

# Le Grand BECK



## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### LE GRAND BECK

**Adresse:** Beckgasse 44 / St.Veit-Gasse 15, 1130 Wien

**Stand:** 30.04.2026

Vorbehaltlich Änderungen

# Inhaltsverzeichnis

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| LE GRAND BECK.....                                        | 1  |
| 1. Allgemeine Projektbeschreibung .....                   | 4  |
| 1.01. Geschosse .....                                     | 4  |
| 1.02. Gemeinschaftsräume und -anlagen .....               | 4  |
| 1.03. Aufschließung der Liegenschaft .....                | 4  |
| 1.04. Heizung und Warmwasseraufbereitung.....             | 4  |
| 1.05. Kühlung .....                                       | 4  |
| 1.06. Verbrauchszählung.....                              | 4  |
| 1.07. Stromanmeldung .....                                | 5  |
| 2. Beschreibung Bauwerk.....                              | 5  |
| 2.01. Fundamente.....                                     | 5  |
| 2.02. Außenwände .....                                    | 5  |
| 2.03. Innenwände .....                                    | 5  |
| 2.04. Geschossdecken.....                                 | 5  |
| 2.05. Stiegenhaus und Gänge .....                         | 5  |
| 2.06. Fassade .....                                       | 5  |
| 2.07. Dachkonstruktion.....                               | 5  |
| 3. Ausstattung der Wohnungen .....                        | 6  |
| 3.01. Wände.....                                          | 6  |
| 3.02. Decken .....                                        | 6  |
| 3.03. Fußbodenkonstruktion.....                           | 6  |
| 3.04. Fußbodenbeläge .....                                | 6  |
| 3.05. Fenster, Terrassentüren und Fixverglasungen .....   | 7  |
| 3.06. Terrassen.....                                      | 7  |
| 3.07. Sonnenschutz .....                                  | 7  |
| 3.08. Wohnungseingangstüren .....                         | 7  |
| 3.09. Innentüren .....                                    | 7  |
| 3.10. Kaltwasser .....                                    | 7  |
| 3.11. Lüftung.....                                        | 7  |
| 3.12. Sanitäreinrichtungsgegenstände.....                 | 8  |
| 3.13. Ausstattung Elektro.....                            | 9  |
| 3.14. Multimediaverkabelung/Glasfasertechnologie/TV ..... | 11 |
| 4. Ausstattung allgemeiner Bereich .....                  | 11 |
| 4.01. Hauseingang.....                                    | 11 |
| 4.02. Stiegenhaus/Gänge/Schleusen.....                    | 11 |

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| 4.03. Kinderwagen- und Fahrradabstellräume..... | 11 |
| 4.04. Aufzug .....                              | 12 |
| 4.05. Einlagerungsräume .....                   | 12 |
| 4.06. Technikräume/sonstige Nebenräume.....     | 12 |
| 4.07. Garage.....                               | 12 |
| 4.08. Hauszugangs/Zutrittskontrollanlage .....  | 13 |
| 4.09. Hausbrieffachanlagen .....                | 13 |
| 4.10. Außenanlagen .....                        | 13 |
| 4.11. Müllplatz .....                           | 13 |
| 5. Sonderwünsche.....                           | 13 |
| 6. Baustellenbesichtigungen .....               | 14 |
| 7. Änderungen .....                             | 14 |

# 1. Allgemeine Projektbeschreibung

## 1.01. Geschosse

- 1 Untergeschoss (Erschließung, Tiefgarage, Kinderwagen- und Fahrradraum, Einlagerungsräume, Technik)
- Erdgeschoss (Erschließung, Wohnen, Müllraum)
- Obergeschoss 1 und 2 (Erschließung, Wohnen)
- Dachgeschoss (Erschließung, Wohnen)

## 1.02. Gemeinschaftsräume und -anlagen

- Fahrradraum (UG 1)
- Kinderwagenabstellraum (UG 1)
- Müllraum (EG)
- Stiegenhaus mit Personenaufzug
- Tiefgaragengeschoss mit 10 Stellplätzen

## 1.03. Aufschlüsselung der Liegenschaft

Die Zufahrt in die Tiefgarage (bzw. der Zugang zu den Wohnungen) erfolgt über die Straße St.-Veit-Gasse. Öffnung der Tiefgarage mit Schlüsselschalter und/oder Funk-Fernbedienung.

## 1.04. Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmegewinnung erfolgt über Erdwärmesonden. Die Wohnungen werden im Um- und Zubaubereich mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Der Fußbodenheizungsverteiler ist im Abstellraum, WC oder Vorraum/Gang bzw. gemäß Plan angeordnet.

Bei allen Wohnungen wird im Bad ein Heizkörper mit E-Heizpatrone als Handtuchwärmer ausgeführt. Die Bedienung der Heizung erfolgt in den Aufenthaltsräumen und Bädern mittels Einzelraumthermostaten.

## 1.05. Kühlung

Alle Wohnungen werden mit Leerverrohrungen für Klima-Splitgeräte in allen Aufenthaltsräumen ausgestattet. Sofern hierfür Rückkühler notwendig sind, werden diese auf den zugewiesenen Terrassen und Loggien bzw. am Dach situiert.

## 1.06. Verbrauchszählung

Die tatsächlich beanspruchte Heizleistung je Wohnung (inkludiert auch Warmwasseraufbereitung) wird je Wohnung getrennt gezählt und abgerechnet.

Der Kaltwasserverbrauch wird über Kaltwasserzähler erfasst und abgerechnet.

Für jede Wohneinheit sind Zähler (bei Wohnungen mit mehreren Versorgungsschächten sind ggf. mehrere Zähler pro Wohnung notwendig) für den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser vorgesehen. Das Ablesen der Zählerstände erfolgt für jede Wohnung einzeln, elektronisch-fernablesbar.

### 1.07. Stromanmeldung

Die Strom-Zählermontage ist für jede Wohnung bei Übergabe bereits erfolgt. Die Stromummeldung erfolgt bei Übergabe der Wohnung.

## 2. Beschreibung Bauwerk

Die Dimensionierung der einzelnen Bauteile erfolgt generell nach Angabe von Statik und Bauphysik.

### 2.01. Fundamente

- Flachgründung laut statischem Konzept
- Kellergeschoss/befahrbare Bereiche, STB-Fundamentplatte mit Epoxy-Beschichtung im Garagenbereich

### 2.02. Außenwände

Keller: Stahlbetonwände bzw. Bohrpfahlwände  
EG bis DG: Stahlbetonwände bzw. Bestandswände

### 2.03. Innenwände

Wohnungstrennwände:

Stahlbeton- oder Trockenbauwand mit Vorsatzschale laut Bauphysik und Statik

Zwischenwände nicht tragend:

Gipskartonständerwände einfach- oder doppelt beplankt gemäß Plan bzw. Angabe Bauphysik. Im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten vorgesehen. Im Bereich der Küchen/Kochnischen (Situierung lt. Einrichtungsvorschlag Arch.) wird im Bereich der Oberschränke eine Wandverstärkung (Montageeinlage) vorgesehen.

### 2.04. Geschossdecken

Stahlbetondecken im Zubau und Stahlbeton-Holz Verbunddecken im Umbau nach statischem Erfordernis. Falls technisch erforderlich sind abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien vorzusehen.

### 2.05. Stiegenhaus und Gänge

Stahlbetonstufen als Fertigteile oder aus Ortbeton im Zubau bzw. Sanierung bestehende Stufenanlage im Umbau. Wandanstrich Dispersion, gemäß Innengestaltungskonzept Architekt

### 2.06. Fassade

Zubau: Wärmedämmverbundsystem mit unterschiedlichen Putzstrukturen nach architektonischem Konzept

Umbau: Instandsetzung Bestandsfassade, Farbe nach architektonischem Konzept

### 2.07. Dachkonstruktion

Flachdach:

Normgemäßer Warmdach-Aufbau inkl. Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung. Kies oder extensive Begrünung.

Flachdach als Terrasse:

Normgemäßer Warmdach-Aufbau inkl. Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung, Belag

Die künstlerische Oberleitung der äußeren Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung der Bereiche Fassaden, Geländer, Dach und Stiegenhaus obliegt dem planenden Architekten in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung.

### 3. Ausstattung der Wohnungen

#### 3.01. Wände

Wohn-, Schlaf- und Vorräume bzw. Küchen:

- Anstrich auf Dispersionsbasis, Qualität: Q2, NAK2; Farbe: weiß

Bad/WC:

Feinsteinzeug, Format mindestens 60/60 bzw. Mosaik etc. gemäß architektonischem Konzept, Verfliesung auf den Wänden in den Bädern im Spritzwasserbereich raumhoch, im WC auf allen Wänden ca. 1,20 m

#### 3.02. Decken

Stahlbetondecken bzw. Stahlbeton-Holz Verbunddecken. Falls technisch erforderlich abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien, malerfertig gespachtelt, Qualität: Q2, Anstrich auf Dispersionsbasis.

Wohn-, Schlaf- und Vorräume bzw. Küchen:

Anstrich auf Dispersionsbasis, Qualität: Q2, NAK2; Farbe: weiß

Bad/WC:

Anstrich auf Dispersionsbasis, Qualität: Q2, NAK2; Farbe: weiß

#### 3.03. Fußbodenkonstruktion

Schwimmender Estrich auf Dämmung gemäß Bauphysik.

#### 3.04. Fußbodenbeläge

Wohn-, Schlafräume:

- Umbau: Mehrschicht-Fertigklebeparkett, Eiche, Nutzschicht mind. 2,5mm, Fischgrät-Verlegung, Fa. Weitzer od. glw.
- Zubau: Mehrschicht-Fertigklebeparkett, Eiche, Nutzschicht mind. 2,5mm, Dielen-Verlegung, Fa. Weitzer od. glw.
- Sockelleiste: Weiß

Vorräume, Küchen:

- Parkett wie unter Wohn-, Schlafräum beschrieben

Badezimmer/WC und Abstellräume:

- Feinsteinzeug mit entsprechender Abriebfestigkeit, Format mindestens 60/60 und Farbe gemäß architektonischem Konzept

Terrassen:

- Feinsteinzeug, Format 60/60 und Farbe gemäß architektonischem Konzept

### 3.05. Fenster, Terrassentüren und Fixverglasungen

Holz-Alu-Fenster und Fixverglasungen mit öffnenbaren Dreh-Fenstertüren bzw. Hebeschiebetüren gemäß Plan bzw. Angabe, innen Holz weiß lackiert, außen Pulverbeschichtung laut architektonischem Konzept. Ggfls. im Umbau teilweise Kastenfenster nach bauphysikalischer Erfordernis

### 3.06. Terrassen

- max. statische Belastung: 400kg/m<sup>2</sup>, Punktlast 200 kg (5x5 cm); Ausnahme DG: Pool-Aufstellflächen
- Terrassenbrüstungen/Geländer als Stahlkonstruktion gemäß architektonischem Konzept

### 3.07. Sonnenschutz

- Zubau: Außenliegende Raffstores, Z-Lamellen, in Unterputzkasten montiert, Bedienung mittels elektrischem Antrieb gemäß Elektroplanung
- Umbau: Innenliegende Rollos, Bedienung händisch

### 3.08. Wohnungseingangstüren

In brandhemmender Qualifikation sowie einbruchshemmender (WK 3) und schalldämmender Ausführung, Sicherheitsbeschlag: außen Knauf, innen Drücker. Fabrikat Dana, Dominant 3 oder glw.

Türblatt:

- Vollbautürblatt, mit eingebautem Türspion, Farbe gemäß architektonischem Konzept

Zarge:

- Holz-Umfassungszarge, einbruchshemmend WK 3, Farbe gemäß architektonischem Konzept

### 3.09. Innentüren

Türblatt:

- Türblatt mit Inneneinlage aus Röhrenspann, Türblattoberfläche max. beschichtet, laut Farbkonzept Architekt, Türblatt bündig mit Zarge, verdeckte Bänder

Zarge:

- Umfassungszarge, Holz weiß lackiert

### 3.10. Kaltwasser

Frostsicherer Wasseranschluss für jede Terrasse und Balkon bzw. gemäß Plan.

### 3.11. Lüftung

In den Nassräumen (Bad, WC und Abstellraum sofern die Anschlüsse für Waschmaschine/Trockner darin vorgesehen sind) werden Einzelraumlüfter Unterputz montiert, geschaltet über einen eigenen Schalter und mit Hygrostat im Bad und mit Nachlaufrelais im WC.

**Eine regelmäßige Grundbelüftung der Wohnung (z. B. durch tägliches, regelmäßiges Stoßlüften der Fenster/Türen) ist durch den Nutzer sicherzustellen.**

### 3.12. Sanitäreinrichtungsgegenstände

Sämtliche Sanitäreinrichtungsgegenstände haben die Farbe Weiß.

Handwaschbecken:

- im WC aus Qualitäts-Sanitärporzellan, in der Farbe Weiß, Type: Villeroy & Boch Collaro oder gleichwertig, Anzahl gemäß Plandarstellung

Hänge-WC:

- aus Qualitäts-Sanitärporzellan, in der Farbe Weiß, Type: Villeroy & Boch Architectura oder gleichwertig, Anzahl gemäß Plandarstellung; inkl. dazu passendem WC-Sitz mit Deckel mit Absenkautomatik
- Unterputz-Spülkasten und Drückerplatte, Farbe Weiß, Type: Villeroy & Boch ViConnect oder gleichwertig, mit 2-Mengentechnik (Sparfunktion)

Waschbecken:

- unterbaufähig aus Qualitäts-Sanitärporzellan, in der Farbe Weiß, Type: Villeroy & Boch Collaro oder gleichwertig, Anzahl gemäß Plandarstellung

Badewanne:

- Einbau- oder freistehende Badewanne aus Acryl, weiß ca. 180x80 cm, Type: Villeroy & Boch Loop & Friends oder gleichwertig, inkl. Zu/Ab- und Überlaufgarnitur, Fabrikat: Villeroy & Boch oder gleichwertig, Anzahl gemäß Plandarstellung

Duschbereiche gefliest:

- inkl. beflister Entwässerungsrinne, Duschtrennwände in Einscheiben-Sicherheitsglas klar
- sämtliche Armaturen Brushed Nickel Matt

Waschbeckenarmatur:

- Standatterie (auch bei WC-Handwaschbecken mit KW und WW), Brushed Nickel Matt, Type: Villeroy & Boch Loop & Friends oder gleichwertig

Badewannenarmatur:

- Standatterie, inkl. Brauseset, Brushed Nickel Matt, Type: Villeroy & Boch Loop & Friends oder gleichwertig

Dusche:

- Unterputz-Thermostat mit Kopf- und Handbrause, Brauseschlauch und Wandstange, Brushed Nickel Matt, Type: Villeroy & Boch Loop & Friends oder gleichwertig
- je 1 Waschmaschinen- und Trockneranschluss pro Wohnung im Bad oder Abstellraum gemäß Plandarstellung

Zusätzliche, in den Verkaufsplänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände welche in dieser Ausstattungsliste nicht explizit angeführt sind, werden als Situierungsvorschläge angesehen. Diese Gegenstände sind nicht Bestandteil der Wohnungen und werden auch nicht mitgeliefert; ebenso ist die Küche nicht enthalten.

### 3.13. Ausstattung Elektro

Die Wohnungsverteiler werden als Unterputzverteiler mit Türe in einer Zwischenwand im Vorraum oder Abstellraum ausgeführt, jede Wohneinheit erhält 2 Unterverteiler (Starkstrom, Schwachstrom).

Jede Wohnung ist mit mindestens 2 FI-Schutzschaltern und mindestens 2 Stromkreisen für Beleuchtung und Steckdosen sowie mindestens je einem separaten Stromkreis für Waschmaschine, Geschirrspüler, E-Herd und Arbeitsteckdosen in Küchen ausgestattet. Sämtliche Schalter und Steckdosen in weißer Farbe; Fabrikat: Jung oder gleichwertig; Wohnungsinstallation gemäß Montageplan. Jedes Top kann bei Wunsch mit Smart-Home nachgerüstet werden.

In sämtlichen Aufenthaltsräumen und dem Vorraum der Wohnungen werden batteriebetriebene Brandmelder (Deckenmontage) ausgeführt.

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Dachflächenfenster (mit Ausnahme der Fenster im Umbaubereich, hier innenliegend) erhalten elektrische Installationen für Sonnenschutz - die Bedienung erfolgt elektrisch.

Es wird darauf hingewiesen, dass die gegenständliche elektrotechnische Ausstattung von den Richtlinien der ÖVE/ÖNORM 8015-2 (Empfehlung) abweicht und somit keinen Mindestausstattungsanspruch darstellt. Alle vorgesehenen Installationen bieten einen hochwertigen / überdurchschnittlichen Standard und entsprechen allen vorgeschriebenen ÖVE/ÖNORMEN gemäß Behördenauflagen und Elektrotechnikgesetz.

Die Ausstattung der einzelnen Räume ist ohne Geräte. Die Anschlüsse von Waschmaschine, Trockner und Alarmanlage sind gemäß Plan in den Wohnungen unterschiedlich.

Die nachfolgende Auflistung stellt eine Standardausstattung der Wohnungen dar und kann gegebenenfalls abweichen. Die exakte Ausstattung kann dem Elektroplan entnommen werden.

#### Vorraum/Gang:

- 2-5 Deckenauslässe (Licht), mehrfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel
- 2-4 Wechselschalter zu den Deckenlichtauslässen (Anzahl gemäß Plan)
- 1 Reinigungs-Steckdose unter jedem Schalter
- 1 Videoinnensprechstelle Aufputz, Klingeltaster vor der Eingangstür
- 1 Sternpunktrose 200/200 (Leerverrohrung für Alarmanlage gemäß Plan)

#### WC:

- 1-2 Deckenauslässe (Licht) mit Einbauspots LED
- 1 Leerrohrauslass mit Vorspanndraht (im Spülkasten)
- 1 Ventilatoranschluss mit Nachlaufrelais

#### Bad:

- 3-4 Deckenauslässe (Licht) mit Einbauspots LED
- 1 Wandauslass (Licht) über Waschbecken
- 1 Ausschalter zum Decken- und Wandlichtauslass
- 1 Jalousieschalter (falls Fenster im Bad)
- 1 Ventilatoranschluss über Schalter und Hygrostat (2-stufige Ventilatoren) schaltbar
- 1 Steckdose für Waschmaschine (wenn vorgesehen gemäß Plan)
- 1 Steckdose für Wäschetrockner (wenn vorgesehen gemäß Plan)

- 1 Leerrohrauslass mit Vorspanndraht (wenn WC gemäß Plan vorgesehen)
- 2 Steckdosen 2-fach mit Klappdeckel bei Waschbecken
- 1 Badewannenerdung mit Potentialausgleichsleitung zum Whgs-Verteiler
- 1 Einzelraumthermostat
- 1 Steckdose oder Fixanschlussdose für E-Heizkörper

#### Abstellraum/Schrankraum:

- 1 Deckenauslass (Licht), inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel
- 1 Ausschalter zum Deckenlichtauslass
- 1 Reinigungs-Steckdose unter jedem Schalter
- 1 Steckdose für Waschmaschine (wenn vorgesehen gemäß Plan)
- 1 Steckdose für Wäschetrockner (wenn vorgesehen gemäß Plan)
- 1 Ventilator mit Schalter (wenn Waschmaschine im Abstellraum)
- 1 Stark-/Schwachstromverteiler
- 1 Medienverteiler für TV und Netzanbindung

#### Zimmer:

- 1 Deckenauslass (Licht), mehrfach schaltbar bei Türe und bei Doppelbett (jede Bettseite), inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel
- 1 Reinigungs-Steckdose bei Türe
- 1 Jalousieschalter
- 2-3 Doppelsteckdosen (Anzahl gemäß Plan)
- 1 Datensteckdose 2x RJ45 mit Verkabelung Cat 7 zu Medienverteiler
- 2 bis 3 Lautsprecher Steckdosen
- 1 Einzelraumthermostat

#### Wohnzimmer:

- 2-3 Deckenauslässe (Licht), mehrfach schaltbar inkl. Fassung mit provisorischem Leuchtmittel
- 2-4 Wechselschalter zu den Deckenlichtauslässen (Anzahl gemäß Plan)
- 1 Reinigungs-Steckdose unter jedem Schalter
- 1-2 Jalousieschalter (Anzahl gemäß Plan)
- 5-6 Doppelsteckdosen (Anzahl gemäß Plan)
- 1 Datensteckdose 2x RJ45 mit Verkabelung Cat 7 zu Medienverteiler
- 2 bis 3 Lautsprecher Steckdosen
- 1 Einzelraumthermostat

#### Küche:

- 3-4 Deckenauslässe (Licht) mit Einbauspots LED
- 2-4 Wechselschalter zu den Deckenlichtauslässen (Anzahl gemäß Plan)
- 1 Wandauslass (Licht)
- 5 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte + 1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrank
- 1 E-Herdanschlussdose
- 1 Steckdose Geschirrspüler
- 1 Steckdose Mikrowelle
- 1 Steckdose Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose Backrohr

#### Balkon/Terrasse:

- 1-5 Wand- oder Deckenleuchten (je nach Größe der Terrasse gemäß Plan)
- 1 Ausschalter bei Zugangstüre zur Terrasse
- 1-3 Doppelsteckdosen Feuchtraum mit Klappdeckel (je nach Größe der Terrasse gemäß Plan)

#### Einlagerungsraum (UG):

- Allgemeinbeleuchtung mit Bewegungsmelder

#### PKW-Stellplatz:

- Leerverrohrung für Steckdose oder Ladestation

### 3.14. Multimedialverkabelung/Glasfasertechnologie/TV

In sämtlichen Wohnungen werden Leerverrohrungen für TV und Internet vorgesehen. Vom Käufer kann dann eine Anmeldung zur Versorgung der entsprechenden Dienste über Telekom Austria erfolgen.

Das Bauvorhaben wird durch eine Glasfaserleitung bis zum E-Zählerraum der jeweiligen Stiege versorgt. Für jede Wohnung wird eine Anschlussleitung mit Überlänge im Medienverteiler vorbereitet.

## 4. Ausstattung allgemeiner Bereich

### 4.01. Hauseingang

Farb-Video-Gegensprechanlagentableau mit Wohnungsruffunktion. Hauseingangstüre mit eingebautem Türöffner, von jeder Wohnung aus zu betätigen.

### 4.02. Stiegenhaus/Gänge/Schleusen

Fußabstreifmatte außen und innen, im Boden eingelassen. Geländer und Handläufe, Stahlkonstruktion beschichtet bzw. Bestand, Handläufe in Edelstahl bzw. Bestand, gemäß Innengestaltungskonzept Architekt.

Wände und Decken:

- mit Anstrich auf Dispersionsbasis, gemäß Innengestaltungskonzept Architekt

Boden:

- Sockel und Stufen aus Feinsteinzeug im Zubau, teilweise bleibt der Bestandsboden im Umbau, gemäß Innengestaltungskonzept Architekt

Beleuchtung:

- über Bewegungsmelder sektional gesteuert

### 4.03. Kinderwagen- und Fahrradabstellräume

Wände und Decken:

- mit Anstrich auf Dispersionsbasis

Boden:

- Estrich versiegelt bzw. Fliesen (gemäß architektonischem Konzept)

Beleuchtung:

- FR LED Leuchte
- Bewegungsmelder, gegebenenfalls sektional gesteuert

#### 4.04. Aufzug

Personenaufzug (behindertengerechte Ausführung) mit regenerativem Antrieb. Kabinenausstattung laut architektonischem Konzept.

#### 4.05. Einlagerungsräume

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum im Untergeschoss zugeordnet.

Wände und Decken:

- weiß gemalt

Boden:

- Estrich versiegelt bzw. Fliesen (gemäß architektonischem Konzept)

Beleuchtung:

- im Bereich der Gänge FR LED Leuchten über Bewegungsmelder sektional gesteuert

Abtrennung:

- Trennwände aus Holz od. Metall, jedes Abteil ist absperierbar

#### 4.06. Technikräume/sonstige Nebenräume

Wände und Decken:

- mit Anstrich auf Dispersionsbasis

Boden:

- Estrich versiegelt

Beleuchtung:

- laut Elektroplanung

Türen:

- Stahltürblatt auf Stahlzargen (ggf. mit Brandschutzqualifikation) mit Schließzylinder

#### 4.07. Garage

Die Zufahrt in die Tiefgarage (bzw. der Zugang zu den Wohnungen) erfolgt über die Straße St.-Veit-Gasse. Öffnung des Garagentors mit Schlüsselschalter und/oder Funk-Fernbedienung.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine hundertprozentige Trockenheit der Garagenwände aufgrund geo- bzw. hydrologischer Gegebenheiten nicht garantiert wird (handfeucht).

Wände und Decken:

- weiß gemalt

Boden:

- Epoxy - Beschichtung (Farbkonzept laut Architektur)

Beleuchtung:

- über Bewegungsmelder gesteuert, Sicherheitsbeleuchtung in Dauerschaltung

#### 4.08. Hauszugangs/Zutrittskontrollanlage

Das gesamte Objekt wird mit einem Zentralsperrsystem mit gesetzlichem Nachschlüsselschutz ausgestattet. Je Wohnung werden insgesamt 5 Schlüssel übergeben für:

- Wohnungseingangstüre
- allgemeine Bereiche
- Hauseingangstüre
- Einlagerungsraum
- Brieffach

Das Beschriftungssystem erfolgt gemäß architektonischem Gestaltungskonzept.

#### 4.09. Hausbrieffachanlagen

Jeder Wohnung ist ein eigenes Brieffach zugeordnet. Die Briefanlage entspricht den aktuellen Richtlinien und Vorschriften der Post, mit Nummerierung und Zylinderschloss, aus Aluminium.

#### 4.10. Außenanlagen

Begrünte Vegetationsflächen der nicht befestigten Bereiche, sowie Pflanzung der behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen gemäß Freiraumkonzept.

Boden:

- Belag von Gehwegen, Zu-/Einfahrten gemäß Freiraumkonzept

Beleuchtung:

- gemäß Freiraumkonzept, gesteuert über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr

#### 4.11. Müllplatz

Der Zugang zum Müllplatz befindet sich im Stiegenhaus im Erdgeschoß.

Wände und Decken:

- Beton

Boden:

- Estrich versiegelt

Beleuchtung:

- FR LED Leuchten über Bewegungsmelder gesteuert

## 5. Sonderwünsche

Sonderwünsche können grundsätzlich nur nach Maßgabe des Kaufvertrages und des Baufortschrittes berücksichtigt und realisiert werden. Sie dürfen insbesondere nicht gegen Vorschriften der Bauordnung oder gegen technische Normen verstoßen und keinen Eingriff in die äußere Erscheinung der Wohnhausanlage darstellen.

## 6. Baustellenbesichtigungen

Vor Übergabe des Kaufgegenstandes ist der/die Käufer/in zum Betreten der Liegenschaft nur zu den von dem/der Verkäufer/in zum Zwecke der Besichtigung und Naturmaßaufnahme bekanntgegebenen Terminen, zu denen eine gesonderte Anmeldung erforderlich ist, berechtigt.

## 7. Änderungen

Änderungen, welche durch bauliche Notwendigkeiten, Material- und Fabrikationsänderungen etc. bedingt sind, bleiben, soweit dies keine Wertminderung darstellt, ausdrücklich vorbehalten und sind nicht an die Zustimmung zukünftiger Eigentümer gebunden bzw. sind Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages möglich.

Ebenso behält sich der/die Verkäufer/in Änderungen durch Auflagen der Behörden, des Statikers, der TGA-Planung (Technische Gebäudeausrüstung) usw. vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die in den Plänen angeführten Abmessungen ca. Angaben (Planmaße) sind, die sich aufgrund der Erstellung der Detail- und Ausführungsplanung bzw. Bautoleranzen ändern können.

Farbliche Abbildungen, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen oder sonstige Verkaufsbehelfe wurden vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der/die Käufer/in einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt; diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise die vertragliche Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Insbesondere in Bezug auf dargestellte Ausführungsdetails des Projektes wird festgehalten, dass sich diese vielfach ändern können. Der/die Verkäufer/in behält sich im Übrigen Änderungen nach Maßgabe des Kaufvertrages vor. Bei den in den Vertragsplänen eingezeichneten Möbeln und Geräten (z. B. Waschmaschine, Küche etc.) handelt es sich um Möblierungsvorschläge, die nicht kaufgegenständlich sind.

Sollten Einbaumöbel bestellt werden, ist darauf zu achten, dass geringe Maßabweichungen der Raummaße zwischen Plänen und Naturmaßen zulässig und unvermeidbar sind. Die Quadratmeterangaben beziehen sich auf den jeweils aktuellen Planstand und können in der Ausführung nach Maßgabe des Kaufvertrages abweichen.

Das Vertragsobjekt wird besenrein übergeben.