



Bloom

Einziehen. Aufblühen.

**BAU- UND AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG
BAUVORHABEN**

DR. SKALA STRASSE 11, 1210 WIEN

GEBÄUDE UND ALLGEMEINE BEREICHE

1	DACHKONSTRUKTION UND DACHEINDECKUNG	AUSFÜHRUNG	Flachdächer: Begrüntes Retentionsdach: Warmdach/ Umkehrdach, U-Wert gemäß Bauphysik, PV-Paneelaufstellung lt. Einreichplanung Schrägdach: Stehfalz Prefa Alublech Farbe gem. RAL Standardkollektion nach Wahl des AG, Attikaverblechung: ALU Prefa nach Wahl des AG
2	DECKEN UND DECKENUNTERSICHTEN	ALLGEMEIN	Beton - Elementdecken oder Stahlbetondecken laut statischer Erfordernis Ab EG alle Decken gespachtelt und gemalt (auch Terrassenuntersichten) Anforderungsklasse Q2 Im KG Zugänge zur Tiefgarage sowie Stiegenhaus gespachtelt und gemalt. In der Tiefgarage sowie in den Kellerräumlichkeiten sind sämtliche Decken und Deckenuntersichten nicht gespachtelt, nicht gemalt, ggf. Wärmedämmplatten als Deckenuntersicht sowie Halsdämmung (sofern erforderlich)
3	FASSADEN		WDVS 2-färbig mit Reibputz 1,5mm (WDVS Stärke lt. Plan gem WDVS-Verarbeitungsrichtlinie verbaut, U-Wert lt. Energieausweis), Plattenmaterial hinterlüftet
4	FUSSBODENAUFBAU SCHALLSCHUTZ	AUSFÜHRUNG	Laut Einreichplan; Trittschalldämmplatten EPS-T, gem. Bauphysik, schwimmender Heizestrich
5	WANDKONSTRUKTION AUSSENWÄNDE	TIEFGARAGE	Stahlbetonwände, nicht gespachtelt, nicht gemalt
		OBERGESCHOSSE	Vom EG bis DG Stahlbetonwände gespachtelt und gemalt Anforderungsklasse Q2
6	INNENWÄNDE	TIEFGARAGE & KG	Betonoberflächen nicht gespachtelt, nicht gemalt
		KG SCHLEUSEN, GÄNGE STIEGEN- HAUS - DG	Gespachtelt und gemalt

7	ZWISCHENWÄNDE	TIEFGARAGE	Stahlbeton
		EG - DG	Zwischenwände: nach statischer Erfordernis Stahlbeton Wohnungstrennwände: Stahlbeton mit einseitiger Vorsatzschale bzw. in Leichtbauweise Rest: Gipskartonwände mit mind. 10 cm Wandstärke ausgeführt, Stärke nach haustechnischem Erfordernis und Ö-Norm Vorsatzschalen nach Erfordernis, lt. Bauphysik Alle Oberflächen gespachtelt und gemalt, Anforderungsklasse Q2
8	AUFZUGSANLAGE	AUSFÜHRUNG	Kabine und Portale in Edelstahloptik, Spiegel einseitig vollflächig, Bodenbelag wie im Stiegenhaus, Notrufkommunikation mit Sim-Karte
9	GARAGENTOR	TYP	Mittels Fernbedienung bedienbares Rollgittertor; inkl. aller erforderlichen Bedienelemente und Ampelanlage + Kennzeichenerkennung
10	SCHLIESSANLAGE	AUSFÜHRUNG	Zentrales Schließsystem für alle Stiegenhäuser inklusive allgemeiner Teile; Wohnungseingangstür 5 Schlüssel Kellerabteil (Vorhängeschloss) sowie die kompletten hausintern Briefkastenanlagen A4 samt gleichsperrender Schlösser Sprechanlage mit Videofunktion mit einer Aussenstelle / Wohnung
11	STIEGENHÄUSER	AUSFÜHRUNG	Alle Wände und Decken glatt gespachtelt und gemalt, Q2 Stiegenhaus und Eingangsbereich innen verflies mit FEINSTEINZEUG 30x60, Fliesensockel Je Haustüre außen und innen ein Fußabstreifer (versenkt), 1 digitales, schwarzes Brett Stieengeländer als Stabgeländer mit Flachstahl in RAL Farbe nach Wahl des Architekten, Geländermontage mit Stahlblechzarge; Handläufe in Edelstahl

12	ANSCHLÜSSE, VERSORGUNG	STROM	Hauptversorgung durch Wiener Netze. PV Anlage am Dach zur Eigennutzung der Allgemeinteile mit Überschuss Einspeisung. Garagenstellplätze via Wohnungszähler mit E-Ladestation 3 KW ausgestattet.
		WASSER	Ortswasserleitung mit Kaltwasserzählung je Wohneinheit, Mietzähler
		SCHMUTZ- WASSER UND REGENWASSER	Einleitung in die bestehenden Kanalanschlüsse, SW und RW werden getrennt eingeleitet
		HEIZUNG, WARMWASSER	Luft-Wärmepumpe. Stützkühlung über Fußboden und DG zusätzlich Deckenkühlung (Bauteilaktivierung) Gesonderte Verbrauchsmessung mittels Wärmezähler je Wohnung, Mietzähler
		KLIMAAANLAGE	Klimavorbereitung für die Dachgeschoss-Wohnungen
13	AUSSENANLAGEN / ALLGEMEINTEILE	AUSFÜHRUNG	Gemäß Einreichplanung und Rendering inklusive Außen- und Stiegenhausbeleuchtung. Tiefgarage Betonplatte flügelgeglättet, beschichtet inkl. Abdichtungssystem + Markierung; Im Kellerbereich entstehen 14 Einlagerungsräume, zusätzlich werden in der Tiefgarage 3 Fahrradboxen errichtet. Die Fahrradboxen sind ausschließliche für die Lagerung bzw. das Abstellen von Fahrrädern vorgesehen. Eine anderwärtige Nutzung ist aus brandschutztechnischen Gründen nicht zulässig. Kellerabteile staubfreie Oberfläche, Stahllamellen System
14	WANDBELÄGE	TOILETTE	Im Bereich des Spülkastens - Hochzug der Bodenfliesen bis ca. 120cm
		BADEZIMMER	Wände nur im Spritzwasserbereich bis Türstock OK verflies, FEINSTEINZEUG 30 x 60 cm
		RESTLICHE WANDBLÄCHEN	Glatt gespachtelt oder feinverputzt, weiß gefärbelt in Nassräumen mit Latexfarbe gemalt

WOHNUNGEN, TERRASSEN, EIGENGÄRTEN & LAGERRÄUME

15	BODENBELÄGE	TIEFGARAGE	Betonplatte flügelgeglättet und beschichtet
		KELLERGECHOSS	Kellerbereich mit staubfreier Oberfläche
		SCHLEUSEN, GÄNGE STIEGENHÄUSER	Feinsteinzeug 30 x 60 cm (Leitprodukt Emil Ceramica Sixty Talco, 30x60cm Feinsteinzeug)
		WOHN- UND NEBENRÄUME	Echtholzparkett Eiche, (WEITZER PARKETT DIELE 1800 lebhaft gebürstet) Proaktiv Plus, Nutzschicht mind. 2,7mm oder gleichwertig verklebt samt Sockelleisten furniert, Fußbodenheizungstauglich Bad und WC, Abstellraum mit WM: Feinsteinzeug 30 x 60 cm samt Sockelfliesen (EMIL Ceramica Sixty Talco)
16	TERRASSENBELÄGE	EG – DG	Estrichplatten grau 40x40 cm im Kiesbett, Rigole lt. Ö-Norm
17	FENSTER UND FENSTERTÜREN	AUSFÜHRUNG EG – DG	Kunststoff- Verbundfenster weiss mit dreifach Wärmeschutz Isolierverglasung, mit ALU Deckschale Farbe (RAL) nach Wahl des Architekten; inklusive aller erforderlichen Beschläge in Alu und Außenfensterbänke in Alu, Farbe (RAL) nach Wahl des Architekten Innenfensterbank plan mit Schattenfuge (Leitprodukt: Werzalith oder ähnliches) Dachflächenfenster VELUX ® aus Kunststoff, dunkelgrauer Eindeckrahmen

18	INNENTÜREN, WOHNUNGS- EINGANGSTÜREN	ZWISCHENTÜREN	Holzzargen überfälszt mit Anuba-Bändern, Höhe 220cm, weiß matt lackiert, Türschloss mit 1 Standardschlüssel bzw. Verriegelungsvorrichtung bei Bad und WC, Türblatt Röhrenspan
		WOHNUNGS- EINGANGSTÜR	EI2-30 Doppelfalz stumpf einschlagend mit Stahlzarge mit Schattennut 220cm Max Dekor außen nach Wahl des Architekten, innen weiß (2 färbig), Sicherheitsklasse mind. WK II mit Mehrfachverriegelung
19	HEIZUNG UND WARMWASSER	FUSSBODEN- HEIZUNG	Heizungsverteilung über Fußbodenheizung, eigener Wärme- und Warmwasserzähler je Wohnung, Mietzähler Regelung: je Wohnung ein Raumthermostat Berker S1, einzelne Kreise hydraulisch über Heizungsverteiler regelbar
20	SANITÄREINRICHTUNG	WC	Hängeklosett: Wandklosett Tiefspüler spülrandlos und Handwaschbecken, asymmetrisch weiß mit 1 Hahnloch mit Einhebelmischer Edelstahl, Design Siphon
		BADEZIMMER	Waschtisch: Einzel- oder 2 Einzelwaschtische (laut Plan) mit Einhebelmischer Edelstahl, Design Siphon; gesonderter Sanitäranschluss für Waschmaschine und Trockner (eigener Stromkreis)
		BADEWANNE	Badewanne 180x80 cm mit Mittelablauf mit Edelstahl Wannenfüll- und Brausebatterie unterputz, Design Handbrause
		DUSCHE	Bodenbündige Duschanlage mit Duschrinne in voller Breite mit Hand- und Kopfbrause Brausebatterie unterputz, Handbrause; Duschtrennwänden in Klarglas rahmenlos, Anschlussschiene/Gefällekeil Edelstahl
		HANDTUCH- HEIZKÖRPER	Handtuchheizkörper mit E-Patrone HSK Image Badheizkörper weiß 60 x 175
		KÜCHE	Anschlussmöglichkeit für eine Abwäsche und einen Geschirrspüler; Kücheninstallation gemäß Möblierungsvorschlag
		BALKON, TERRASSE, LOGGIEN, EIGENGARTEN	Je Balkon 1 Kaltwasseranschluss (Kemper), mind. 1 Lichtauslass samt Lampe, 1 Feuchtraum-Steckdose

21	ELEKTROAUSSTATTUNG	AUSFÜHRUNG	Schalter und Steckdosen Serie Berker S1 weiss matt oder gleichwertig
22	ELEKTRO UND SAT-INSTALLATION	ELEKTRO SAT ANLAGE	Zentraler E-Verteiler im Technikraum, Subverteilerkästen in den einzelnen Wohnungen; Installation gemäß ÖVE Standard Kabel/ Internet TV Antennenanschluss im Wohnzimmer jeder Wohnung fertig installiert. In den weiteren Zimmern je 1 Leerverrohrung vorbereitet Glasfaserleitung vom Medienverteiler ins WZ vorbereitet
23	EIGENGÄRTEN, LAGERRÄUME	EIGENGÄRTEN	Die Gartenanteile werden durch verzinkten Maschendrahtzaun, ca. 1m hoch voneinander getrennt. Bepflanzung Rasenfläche besät, Kirschlorbeerhecke
		LAGERRÄUME	Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsraum im Kellergeschoss bzw. eine Fahrradbox in der Tiefgarage zugeordnet. Abtrennung der Einlagerungsräume mit System-Gitterwänden. 1 Steckdose pro Kellerabteil
24	SONNENSCHUTZ	EG-DG	Außenraffstore mit elektrischer Bedienung bei allen vertikalen Fenstern von Aufenthaltsräumen, schienengeführt (C-Lamelle, elektrisch mit Funk) Bei Velux Dachflächenfenster Rollläden außen dunkelgrau, elektrisch
25	KAMINE		Es werden keine Abgasanlagen/Sammler vorgesehen

WICHTIGE HINWEISE

Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung. Die Planmaße und Rohbaumaße sind nicht verbindlich, für Einbauten sind Naturmaße abzunehmen. Einrichtungsvorschläge in den Grundrissen sind nicht Bestandteil der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.