BAU- UND AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

LIESING GARDENS

Draschestraße 74-76
1230 Wien

AVORIS cobalt GmbH
Karlsgasse 15/5, 1040 Wien

BAUAUSFÜHRUNG

WÄNDE

- Sämtliche tragende Außenwände, Scheiben und Stützen werden aus Stahlbeton hergestellt und sind lt. Statik dimensioniert.
- Tragende Innenwände: Stahlbetonwände gespachtelt. Nach Erfordernissen der Bauphysik wird der Wandaufbau bereichsweise mit ein- oder zweiseitiger Vorsatzschale hergestellt.
- Die Wohnungstrennwände werden je nach Anforderung aus Stahlbeton oder in Leichtbauweise hergestellt. Zur Herstellung des Schallschutzes werden ein- oder zweiseitige Vorsatzschalen angebracht.
- Nichttragende Innenwände:
  Die Trennwände in den Wohnungen sind Metallständerwerke mit Bau-Gipskartonplatten (in Nassbereichen imprägnierte Platten) je Seite 1-fach beplankt.
- Schachtwände werden gemäß Brandschutzerfordernis 2- oder 3-fach mit Feuerschutz-Gipskartonplatten beplankt.

DACHAUFBAUTEN

- Die Dächer werden in Stahlbeton ausgeführt.
- Abschnittsweise als Flachdach bzw. Steildach

HEIZUNG / LÜFTUNG / PVA

HEIZUNG UND WÄRMEABGABE

- Die Beheizung erfolgt über eine Erdwärmepumpe.
- Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in den Wohnräumen (Verbrauchsabhängige Zählung pro Wohnung).
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über das System der Erdwärmepumpe.

KÜHLUNG

- Die Erdwärmepumpen ermöglichen in den Sommermonaten die Kühlung über das Fußbodenheizungssystem.
- Im Dachgeschoß ist zusätzlich eine Kühlung mittels Bauteilaktivierung möglich.

LÜFTUNG

- Badezimmer, WCs und Abstellräume mit Waschmaschinenanschlüssen verfügen über eine mechanische Entlüftung.
- Die Steuerung erfolgt über Hygrostat oder Nachlaufrelais.
- Tiefgarage: Natürliche Be- und Entlüftung über Lüftungsbauwerke im Norden des Grundstücks, sowie über die Tiefgarageneinfahrt.

PVA

- Photovoltaikanlage am Flachdach zur Unterstützung des allgemeinen Stromverbrauchs.

ENERGIEAUSWEIS

- Stiege 1 & 2
  fGEE 0,73 (A)
  HWB 31,9 kWh/m²a (B)
- Doppelhaus
  fGEE 0,64 (A+)
  HWB 32,5 kWh/m²a (B)

TÜREN / SCHLIESSANLAGE

HAUSEINGANGSTÜREN

- Aluminiumtüre mit Glasfüllung
- Drücker aus gebürstetem Edelstahl
- Einbruchsschutz mit RC2 (ehemals WK2)

GARAGENEINFAHRTSTOR

- Elektrisch betriebenes Tor mit Gitterfüllung in den Torsegmenten
- 1 Handsender je PKW-Stellplatz
- 1 Schlüsselschalter beim Tor außen

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Doppelt gefalzte Drehtüre
- Durchgangslichte: 90/210 cm
- Einbruchsschutz mit RC2 (ehemals WK2)
- Feuerwiderstandsklasse EI230C
- Türdrücker/Knopf in Edelstahl matt
- Edelstahl Türspion
- Türschließer

INNENTÜREN

- Holzumfassungszarge mit einfach gefälztem Türblatt
- Durchgangslichten 80/210
- Türblatt der Beanspruchungsklasse A, glatt, weiß (Holz-Röhrenspan)
- Oberfläche Laminat beschichtet
- Türbeschlag als Rosettengarnitur in Edelstahl

SCHLIESSANLAGE

- Es wird im gesamten Haus ein zentrales Schließanlagen System installiert.
- Der Wohnungsschlüssel sperrt: Hauseingangstür, Allgemeinbereiche, Wohnungseingangstür, Kellerabteil und Briefkasten

FENSTER / BESCHATTUNG

DREH-KIPPFENSTER

- Kunststofffenster mit/ohne Aluminium-Deckschale außen
- 3-fach Isolierverglasung
- Flügelöffnung als Dreh-Kipp
- Fenstergriffe mit Rosette in Edelstahl gebürstet, im Erdgeschoß verschließbar

DACHFLÄCHENFENSTER

- Kunststofffenster
- 3-fach Isolierverglasung

TERRASSEN-/BALKONTÜREN

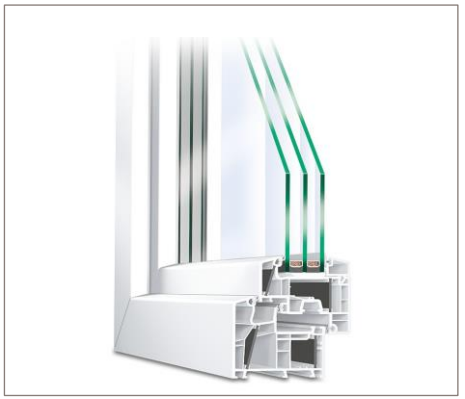
- Kunststoffprofil
- 3-fach Isolierverglasung
- Rosette in Edelstahl gebürstet
- im Erdgeschoß verschließbar

FENSTERBANK

- Innenliegend: Holzwerkstoff, weiß beschichtet
- Außenliegend: Aluminiumblech

SONNENSCHUTZ

- Raffstores bei Wohnungsfenstern, Terrassen- & Balkontüren (Unterputz, Aluminium)
- Elektrische Ansteuerung mit Fernbedienung
- Inkl. Windwächter
- Dachflächenfenster mit elektrischem Rollladen



BODENBELÄGE UND WÄNDE

WOHNKÜCHEN, ZIMMER, VORRAUM, GÄNGE

Boden:

- verklebter Mehrschichtparkett; Landhausdielenoptik in Eiche geölt
- Verlegung im ungeordneten Verband
- Sockelleisten: weiß matt

Wände & Decken:

- gemalt mit Dispersionsfarbe weiß
- Nassabriebklasse 3
- Qualitätsangabe Q2

Treppe in Maisonetten:

- Belag: wie Bodenbelag (Parkett)
- Geländer in Flachstahl lackiert

BADEZIMMER, WC UND ABSTELLRÄUME

Boden:

- Feinsteinzeug 30x60 cm, Terrazzo-Optik hellgrau, z.B. Marazzi Art white

Wände:

- Feinsteinzeug 30x60 cm, Terrazzo-Optik hellgrau, zB.. Marazzi Art white
- Fliesensockel an nicht-verfliesten Wänden
- Wand-Verfliesung im Bereich von Duschen und Badewannen auf eine Höhe von ca. 2,20m. Die restlichen Wände bekommen einen Fliesensockel.
- Wandspiegel im Badezimmer über dem Waschtisch ab ca. 1,20 m bis 2,10 m Höhe
- Im WC wird die Rückwand und die Wand mit dem Handwaschbecken bis zur Höhe von ca. 1,20 m verfliest, die restlichen Wände bekommen einen Fliesensockel
- Im Abstellraum wird der Boden verfliest inkl. Fliesensockel.

SANITÄRGEGENSTÄNDE 1/2

WC

- Tiefspül-Hänge WC, weiß
  zB LAUFEN Pro S
- Handwaschbecken
  zB LAUFEN Pro S ca. 48x28 cm
- Armatur Einhandmischer verchromt
  zB KLUDI Bozz

BAD

- Waschtisch einfach/doppel, weiß
  zB LAUFEN Pro S 60/120x46,5 cm
- Armatur Einhandmischer verchromt
  z.B. KLUDI Bozz

DUSCHE

- Duschrinne Edelstahl
  zB ACO ShowerDrain S-line
- Duschtrennwand:
  ESG bis Fliesenoberkante
- Armatur Thermostat Aufputz
  Brausestangenset mit Hand- & Kopfbrause
  verchromt
  zB KLUDI LOGO

SANITÄRGEGENSTÄNDE 2/2

BADEWANNE

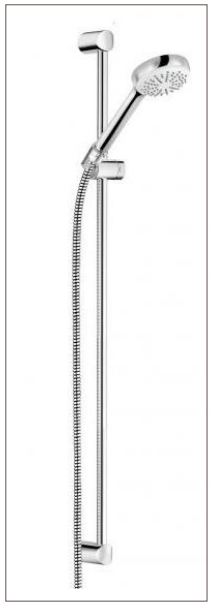
- Kunststoffwanne, Mittelablauf, weiß
  zB DURAVIT D-Code 180x80 cm
- Armatur Einhandmischer Aufputz mit
  Brausestangenset, verchromt
  zB KLUDI Bozz bzw. KLUDI LOGO

HANDTUCHHEIZKÖRPER

- Sprossenheizkörper weiß
- Beheizung über E-Patrone
- zB HSK Line 60x178 cm

WASCHMASCHINENANSCHLUSS

- Im Abstellraum
- Doppelsteckdose für WM + Trockner



TERRASSEN / BALKONE / GÄRTEN

BODEN

- Feinsteinzeug auf Punktlagern auf Freiflächen in den OG
- Betonplatten im Kiesbett im EG, grau

GELÄNDER

- Lochblech, weiß

BALKONABTRENNUNGEN (OG und DG)

- Sichtschutz-Konstruktion aus Exteriorplatten

EIGENGÄRTENABTRENNUNGEN

- Holzlattenzaun auf Formrohrkonstruktion als Sichtschutz im Terrassenbereich
- Maschendrahtzaun/ Doppelstabmattenzaun, Höhe ca. 1,20 m

VORGÄRTEN

- Holzlattenzaun auf Formrohrkonstruktion als seitlicher Sichtschutz

BEGRÜNUNG

- Die zugeordneten Gärten der Tops werden mit Unterbau und Substratschicht für Rasen ausgestattet und besamt.

PERGOLA-KONSTRUKTION

- Formrohrkonstruktion mit vertikalen und horizontalen Holzprofilen entlang des Hofzugangs

ELEKTROINSTALLATION 1/2

ALLGEMEIN

- gemäß den Sicherheitsvorschriften ÖVE/ ÖNORM 8001 hergestellt.
- E-Befund wird bei Übergabe ausgehändigt
- Weiters wird die Anlage mit einer Fundamenterdungsanlage gemäß ÖVE/ ÖNORM E8014 und einer Blitzschutzanlage gemäß ÖVE/ÖNORM E 62305 ausgestattet.

INTERNETANSCHLUSS

- Leitung von A1 und/oder Magenta für Internet-, Telefondienst und TV zur Wohnung.
- Die Verkabelung und der Anschluss in der Wohnung erfolgt durch A1 bzw. Magenta beauftragt vom Kunden.
- Medienverteiler im Vorzimmer

WOHNUNGSINSTALLATION

- Wohnungsverteiler im Vorzimmer
- gemäß Elektroplanung: Schalterprogramm, weiß, zB Berker S1
- Deckenauslässe mit Fassung E27 und Leuchtmittel

Badezimmer und WC:

- LED Deckenspots, weiß
- Spiegelleuchte, waagrecht

Balkon- und Terrassen:

- Außenleuchte, anthrazit, zB Bega
- Außensteckdose

ELEKTROINSTALLATION 2/2

ALLGEMEINE BEREICHE:

- Innenleuchte Stiegenhaus:
  LED Deckenleuchten, rund, weiß
- Außenleuchte Eingangsbereich:
  LED Lichtschiene bzw. LED Deckenleuchte,
  rund, schwarz
- Am Gehweg hofseitig:
  Beleuchtung mittels Pollerleuchten
- Sprechanlage:
  Innen & außen Audio-Gegensprechanlage mit
  Zutrittskontrolle und Funk-Schloss
  Gegen Aufpreis mit Videofunktion
  zB TCS
- Rauchmelder in den Aufenthaltsräumen
- Einlagerungsraum mit Steckdose und Licht

ALLGEMEINBEREICHE 1/2

HAUSZUGANG

- Fußabstreifer bei Hauszugangstüre

STIEGENHAUS

- Bodenbelag im Stiegenhaus:
  Feinsteinzeug 30 x 60 cm
  zB Marazzi Art grey
- Bodenbelag Laubengang im DG:
  Feinsteinzeug 60 x 60 cm
  zB RAK cool grey
- Wand/Decke: gemalt, weiß
- Geländer/Brüstungen: Flachstahl lackiert
- Einseitiger Edelstahlhandlauf
- Lichtkuppeln im DG

AUFZUG

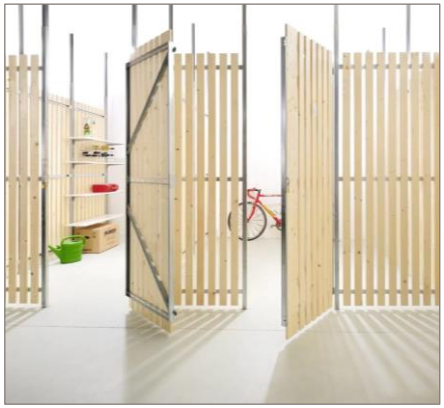
- 2 Aufzüge
- Barrierefreie Kabine 1,10m x 1,40 m
- Spiegel an Kabinenrückwand
- Bodenbelag gefliest

BRIEFKASTENANLAGE

- 1 Postfach pro Wohneinheit
- Postempfangsboxen

EINLAGERUNGSRÄUME

- im UG
- Trennwandsystem aus Holzprofilen mit Unterkonstruktion aus verzinktem Stahl
- Versperrbar mit Profilzylinder (Wohnungsschlüssel)
- Steckdose



ALLGEMEINBEREICHE 2/2

KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRAUM im UG

MÜLLRAUM im EG

GEMEINSCHAFTSRAUM

- im EG
- Teeküche
- WC mit Handwaschbecken

FASSADE

WDVS:

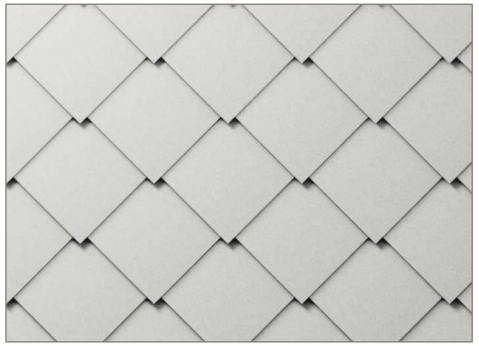
- Silikat-Dünnputz Reibstruktur
- unterschiedliche Farbgestaltung des Außenputzes zwischen Wohntrakt und Stiegenhaus/Balkonuntersichten

Dach- & Straßenfassade:

- Hinterlüftete Aluminium-Fassade, hellgrau
- zB PREFA Wand- bzw. Dachraute

GARAGE

- 29 Stellplätze
- Optional mit E-Ladestation, max. Leistung 11 kW je Stellplatz, inkl. Lademanagement (gleichmäßige Leistungsverteilung bei Spitzenbelastung)
- Markierung & Nummerierung am Boden
- Belag: Epoxidharzbeschichtung, grau
- Wände/Decken: nicht gestrichen



GEMEINSCHAFTSGARTEN

LAUBENGANG im EG

- Betonsteinpflaster/Ortbetonplatten mit Besenstrich
- Laube/Rankgerüst in Stahlkonstruktion
- Bepflanzung

GARTEN

- Durchwegung mit unterschiedlichen Belägen (Betonpflastersteine, wassergebundene Decken/Schotterweg)
- Abtrennung durch Zäune & Bestandsmauer
- Zugang zu Gehweg am Liesingbach Gartentor mit Zylinder
- Beleuchtung der Wege
- Spielplatz, Spielwiese
- Pergola mit Sitzgelegenheit
- Wasserstelle
- Hochbeete

ANMERKUNGEN

Der Verkäufer hält fest, dass die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung auf Basis der erfolgten Entwurfsplanung erstellt wurde und sich auf das gesamte Bauvorhaben bezieht, sodass Abweichungen bei den einzelnen Wohnungen möglich sind. Er behält sich Änderungen in der Bauausführung, die sich aus der Baugenehmigung, Behörden- und Gesetzesauflagen, sonstigen Ereignissen aufgrund höherer Gewalt sowie technischen Erfordernissen ergeben, vor. Er wird jedoch nach Möglichkeit trachten, die ausgeschriebenen Qualitäten einzuhalten. Aus diesen Änderungen kann der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten.

Farbliche Abbildungen, Oberflächenbeschaffenheiten, perspektivische Darstellungen, Visualisierungen, das Deckblatt dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung oder sonstige Verkaufsbehelfe sind vor Baubeginn nach bestem Wissen entsprechend den, zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen erstellt und dienen lediglich dazu, dass der Käufer einen Eindruck über das Gesamtprojekt gewinnt; diese ersetzen bzw. ergänzen in keiner Weise den textlichen Inhalt dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Die in den Verkaufsunterlagen, inkl. aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Preis nicht enthalten. Sollte seitens des Käufers ein anderes Konzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Verkäufers gerne berücksichtigt, soweit dieses technisch möglich ist, rechtzeitig beantragt wird, auf Kosten des Käufers erfolgt und nicht gegen behördliche Vorschriften verstößt. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen stellen keine Wertveränderung dar.

Ein Betreten der Baustelle ist aus Sicherheitsgründen nur nach Rücksprache mit der Eigentümervertretung und in Begleitung einer von dieser befugten Person zulässig.