

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG GRAF-STARHEMBERG-GASSE 28, 1040 WIEN

Wohnhaus mit Erdgeschoss, 5 Hauptgeschossen und 2 ausgebauten Dachgeschossen.

Im Kellergeschoss befinden sich die Einlagerungsräume, der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum, die Räume der Haustechnik sowie diverse Nebenräume. Im Erdgeschoss ist ein Büro untergebracht. Weiter werden hier der Müllraum und die Zufahrt zur hofseitig gelegenen Tiefgarage gebaut. Die Garage wird nahezu ebenerdig liegen und 25 Kfz-Abstellplätze haben. Das Flachdach der Garage wird begrünt.

Das Wohnhaus wird in Massivbauweise, gemäß dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung hergestellt. Änderungen aufgrund von statischen, bauphysikalischen, haustechnischen, behördlichen Erfordernissen sind möglich, sonstige Änderungen sind vorbehalten.

Das geplante Farbkonzept besteht aus den Farben Weiß und Gelb und wird von Toskana Rot in kleinen Akzenten begleitet.

<u>WÄNDE:</u>	Außenwände:	im KG Stahlbetonwände, EG bis DG Ziegelbauweise HLZ ; Stahlbeton gemäß statischer Erforderlichkeit (z.B. Lift); Vollwärmeschutzfassade
	Innenwände tragend:	EG bis DG Ziegelbauweise HLZ ; Stahlbeton nur gemäß statischer Erforderlichkeit;
	Wohnungstrennwände:	Schallschutztrockenbauweise
	Innenwände nicht tragend:	Trockenbauständerwände
<u>FUSSBÖDEN:</u>	Wohnbereich:	Holzparkettböden, Fliesen
	Terrassen und Balkone:	Plattenbeläge; Balkongeländer und Handläufe gemäß Gestaltungskonzept
<u>DECKEN:</u>	KG-DG:	Stahlbetondecken lt. Statik
<u>FENSTER:</u>	Wohnbereich:	Holz-Alu-Fenster Isolierverglasung, teilweise Jalousien tw. Fixverglasungen lt. Plan
<u>TÜREN:</u>	Wohnungseingang:	Stahlumfassungszarge, Türblatt in brandhemmender Ausführung
	Innentüren:	Stahlzargen, Türblätter mit/ohne Glasfüllung
<u>AUSSENANLAGEN:</u>		Gartenflächen, Rasen, begrüntes Flachdach, humusiert, Plattenbeläge, Beleuchtung

HAUSTECHNIK

ELEKTROINSTALLATION:

Sämtliche Installationsleitungen im Wohnbereich Unterputz, im KG und Garage Aufputz. Schalter und Steckdosen weiß.
Jede Wohnung mit Gegensprechanlage.

ANSCHLUSSMÖGLICHKEITEN:

Telefon, Telekabel, TV in den Wohnräumen.

SANITÄRINSTALLATION:

Alle Installationen im Wohnbereich Unterputz.

HEIZUNG:

Zentrale Wärmeversorgung mit Warmwasseraufbereitung, Plattenradiatoren mit Thermostatventilen

AUFZUG:

Triebwerksraumloser Aufzug, Stationen in allen Geschossen

EINRICHTUNGEN

KÜCHEN:

Küchenverbau gemäß Küchenplanung, Spülbecken mit Armatur, Elektroherd mit Ceranfeld, Backrohr, Esse, Kühlschrank mit 3-Stern Gefrierfach, Geschirrspüler, Rückwand teilweise spritzgeschützt

Bad:

Wanne oder Dusche, Waschtisch, abgehängte Decke, Spots, Spiegel, Handtuchhalter - Sprossenheizkörper, Waschtischarmatur, Wannenfüll- und Brausebatterie, Waschmaschinenanschluss

WC:

Hänge-WC Anlage komplett

Für die **Sicherheit** der Mieter:

- Gegensprechanlagen
- brandhemmendes Türblatt der Wohnungseingangstüre
- einbruchhemmendes Schloss bei Wohnungseingangstüre
- Bewegungsmelder in Allgemeinflächen (Stiegenhaus, Garage)
- gesperrte Zentralschließanlage mit getrennten Schlüsselfunktionen und Sicherheitskarte

Alle Ausführungen und technischen Einrichtungen werden entsprechend dem aktuellen Stand und den Regeln der Technik, den geltenden baurechtlichen und behördlichen Vorschriften sowie den architektonischen und gestalterischen Vorgaben hergestellt. Änderungen der Ausstattung, welche durch allfällige technischen Erfordernisse – wie Statik, Bauphysik, Haustechnik – oder seitens behördlicher Auflagen erforderlich werden, sowie Änderungen von Materialien und Fabrikaten sind ausdrücklich vorbehalten. Das Farbkonzept sowie die Endauswahl der Materialien und Ausstattungsgegenstände erfolgt über Vorschlag des Architekten.