

**Spörk und  
Partner  
Bauträger  
GmbH**

**UMS  
ECK**

**Bau- und  
Ausstattungs-  
beschreibung**

Hözl-gasse 48  
3400 Klosterneuburg  
um-s-eck.at

---

**Elementar  
Wohnen.**

<b>UMS ECK – IM GROBEN</b>	<b>3</b>
1. Wie's liegt und steht	3
2. Wie's sein wird	3
3. Wie wir's bauen (Details in Abschnitt B)	3
<b>UMS ECK – IM DETAIL</b>	<b>6</b>
1. In den Allgemeinbereichen	6
1.1 Dach/Fassade	6
1.2 Öffnungen der Fassade	6
1.3 Eingangsbereich	7
1.4 Stiegenhaus und Gänge	7
1.5 Kinderwagenabstellraum	7
1.6 Fahrradabstellraum	8
1.7 Müllraum	8
1.8 Einlagerungsräume	8
1.9 Garage	8
1.10 Außenanlagen	8
1.11 Beleuchtung	9
2. Wohnungen	9
2.1 Allgemein	9
2.2 Wohnungseingangstüren	10
2.3 Innentüren	10
2.4 Wohnraumbooberflächen	10
2.5 Badoberflächen	11
2.6 WC Oberflächen	11
2.7 Vorraumoberflächen	12
2.8 Abstellräume	12
2.9 Sanitärausstattung	12
2.10 Küchenausstattung (Sonderwunsch)	14
2.11 Elektroinstallation und Ausstattung	14
2.12 Freiflächen	16
<b>UMS ECK – IM ALLGEMEINEN</b>	<b>17</b>
1. Gewährleistung	17
2. Sonderwünsche	18
3. Allgemeine Hinweise	18
4. Baustellenbesuche	19

Die vorliegende Baubeschreibung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Technische Änderungen und Varianten der Ausstattung vorbehalten. Bei Abweichungen zwischen Bestimmungen der Ö-Norm und der Bauordnung gelten die Bestimmungen der Wiener Bauordnung zum Zeitpunkt der Konzeption als vereinbart. Darstellung von Farben, Materialien und Details sind symbolhaft. Änderungen durch behördliche Auflagen, Architektur, Stadtgestaltung und Bauherren sind vorbehalten. Stand: Juni 2016

# UMS ECK – Im Groben

## 1. Wie's liegt und steht

„Ums Eck“ wird auf einer Eckliegenschaft (EZ6591, KG 01704 Klosterneuburg) auf ca. 882 m<sup>2</sup> Baurechtsgrund des Stiftes Klosterneuburg ausgeführt.

## 2. Wie's sein wird

„Ums Eck“ besteht aus einem straßenseitigen Wohnbau aufgeteilt in zwei Bauteile, einem hofseitigen Garten und einer Tiefgarage inklusive Kellerräumen. Der 1. Bauteil (Hölzlgasse sowie Teile der Langstögergasse) wird mit vier Vollgeschossen gemäß Baubewilligung verbaut. Der 2. Bauteil (Langstögergasse) wird aufgrund unterschiedlicher Bebauungsbestimmungen, mit drei Vollgeschossen gemäß Baubewilligung verbaut. Die Erschließung der Wohnhausanlage erfolgt über den 1. Bauteil von der Hölzlgasse. Der Innenhof ist gemäß der Bebauungsvorschriften als Kinderspielplatz gewidmet. Im Kellergeschoss werden 7 Pkw-Stellplätze, ein Fahrradraum und die den Wohnungen zugeordneten Abstellräume errichtet. Im Kellergeschoss befindet sich die zentrale Heizstation (Gas-Brennwerttechnik), der Hauptwasseranschluss und ein E-Zählerraum. Das Stiegenhaus wird über Fenster belichtet und belüftet. Insgesamt werden 12 Wohneinheiten errichtet.

## 3. Wie wir's bauen (Details in Abschnitt B)

### Konstruktion

Massivbauweise nach Maßgabe der statischen bzw. schallschutztechnischen Erfordernisse in Ziegel- oder Stahlbetonbauweise nach der zum Zeitpunkt der Einreichung zur Baubewilligung gültigen niederösterreichischen Bauordnung.

### Außen

Sämtliche Fassaden werden als Vollwärmeschutzfassaden ausgeführt. Alle Dach- und Fassadenverblechungen werden mit Zink-Titan- oder Aluminiumblech ausgeführt, die Dächer selbst als bekiesete Flachdächer (siehe Punkt 1.1 Dach). Die Farbgestaltung erfolgt in Abstimmung mit der Architektur und Stadtgestaltung.

### Sockel und Balkone

Straßenseitige Sockel werden in Abstimmung mit der Architektur und Stadtgestaltung ausgeführt. Balkone werden mit Betonplatten in Abstimmung mit der Architektur ausgeführt.

### Fundament

Die Ausführung erfolgt nach statischen Erfordernissen.

### Kellerwände

Stahlbetonwände aus Bohrpfehlen mit Spritzbetonsicherung bzw. nach statischen Erfordernissen

**Nicht tragende Innenwände**

werden gemauert

**Nasszellen**

werden gemauert

**Kellerabteiwände**

Durchlüftete Alu-Lamellen mit Sperrzylinder

**Decken**

Ortbetondecken bzw. Element-Fertigteildecken

**Schallschutz (im Haus)**

Gem. Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik

**Dämmung**

Gemäß Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik  
Ein Energieausweis liegt vor

**Stiegenhaus**

Beheiztes Stiegenhaus mit Aufzug

Feinsteinzeug: 30 x 30 cm

Handläufe: Edelstahl, Rundrohr

**Heizung und Warmwasser**

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Gaszentralheizung. Die Allgemeinbereiche werden gesondert gezählt und werden über einen eigenen Strang angeschlossen.

Die Warmwasserversorgung erfolgt zentral in der Wohnung mittels Frischwassermodul. Die Art der Wärmemengenzähler für jede Wohneinheit sind in Abstimmung mit dem jeweiligen Fernablesesystem der Hausverwaltung ausgestattet.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Zähler mit Fernablesung, um den Energieverbrauch der Heizung festzustellen. Jede Wohnung ist in allen Räumen mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Regulierung der Heizung erfolgt mittels Raumtemperatursteuerung (im Regelfall situiert im Wohnzimmer) mit elektronischem Uhrthermostat mit Wochenprogramm.

**Kaltwasser**

Für jede Wohnung ist ein eigener Kaltwasser- und Warmwasserzähler mit Fernablesung vorgesehen.

Die Art der Zähler für jede Wohneinheit sind in Abstimmung mit dem jeweiligen Fernablesesystem der Hausverwaltung ausgestattet.

Die Allgemeinbereiche werden gesondert gezählt und werden über einen eigenen Strang angeschlossen. Je Terrasse/Balkon wird ein frostsicherer Kaltwasseranschluss installiert.

**Lüftung**

In innenliegenden Nebenräumen (WC, Bad) ohne Fenster sind Ventilatoren vorgesehen.

**Kellerlüftung**

Natürliche Be- und Entlüftung bei Garage, Heiztechnik und Elektrotechnik. Mechanische Be- und Entlüftung für restliche Kellerräume werden mit Zu- und Abluftventilatoren be- und entlüftet, sofern erforderlich. Die Regelung erfolgt über eine Zeitschaltuhr.

**Elektrik in den Wohnungen**

In den Wohnungen bis 50m<sup>2</sup> sind 2 Stromkreise für Schuko Steckdosen und 1 Stromkreis für Beleuchtung vorgesehen.

In den Wohnungen 50 – 75m<sup>2</sup> sind 3 Stromkreise für Schuko Steckdosen und 2 Stromkreis für Beleuchtung vorgesehen.

In den Wohnungen 75 – 125m<sup>2</sup> sind 4 Stromkreise für Schuko Steckdosen und 3 Stromkreis für Beleuchtung vorgesehen.

Weiters sind Stromkreise für E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Wäschetrockner, Arbeitssteckdose Küche, Gefriergerät, Badezimmerstrahler, Warmwassergerät Bad und Untertischspeicher Küche (falls erforderlich) vorgesehen.

**Beleuchtung (Außenbereich, Stiege, Allgemeinflächen)**

Terrassen/Loggien/Balkone mit Anbauleuchten rund IP54, gemäß Bemusterung und Abstimmung mit der Architektur.

Eingangsbereich mit Deckenleuchten

Stiegenhaus mit Deckenleuchten

*Siehe allgemeine Hinweise Punkt 3*

**Telefonieren und surfen**

Telefonanschlussdose im Vorraum (Medienverteiler)

**TV-Anschluss**

Satellitenanlage mit Multischalter für Satellit Astra und Hotbird

TV-Anschlussdosen in den Wohnzimmern, Leerverrohrung in den Schlafzimmern

**Aufzug**

Das Stiegenhaus ist mit einem behindertengerechten Aufzug ausgestattet.

Stationen sind in allen Geschossen vorgesehen.

**Stromverbrauch**

Die Art der Zähler sind mit Wien Energie abzustimmen. Je Wohnung ein Zähler und einer für den Allgemeinbereich.

# UMS ECK – im Detail

## 1. In den Allgemeinbereichen

### 1.1 Fassade

#### Fassade

Gilt für alle Fassaden: Wärmedämmverbundsystem-Fassade, Farbgestaltung nach Abstimmung mit der Architektur und Stadtgestaltung

#### Dach

Stahlbetondachkonstruktion, Flachdachbereich als Warmdach bekiest, Dachschräge gedämmt mit Blecheindeckungen nach Abstimmung mit der Architektur und Stadtgestaltung

### 1.2 Öffnungen in der Fassade

#### Eingangsportal straßenseitig und Hofausgang

Alu-Konstruktion und Beschläge in Abstimmung mit Architektur

#### Müllraum

Alu-Konstruktion in Abstimmung mit Architektur, Beschläge Abstimmung mit Architektur

#### Garagentor

Sektionaltor in Abstimmung mit Architektur, Ampelregelung, Torsteuerung über Schlüsselschalter und Fernbedienung



#### Fenster

Kunststoff-Alu-Fenster, Teilung laut Ansicht bzw. Schaubild, mit Drehkippschlag, innen weiß. Deckschale außen RAL Farbe nach Wahl Architekt, Beschläge, Fensterbänke innen Kunststoff weiß, Sohlbänke außen Alu in Abstimmung mit Architektur und Stadtgestaltung

#### Sonnenschutz

Unterputz-Einbau, Außen-Raffstore elektrisch mit Fernbedienung  
Farbauswahl nach Wahl des Architekten

### 1.3 Eingangsbereich

#### Bodenbelag

Feinsteinzeug 30x30 cm (z.B. RAKO Rock Farbe nach Wahl des Architekten) Verfugungen in Fliesenfarbe bzw. aus der Farbauswahl der Hersteller (Mapei), Sockel aus Fliesenbelag

#### Allgemeinräume

Zarge: Stahlzarge weiß

Türblatt: Stahltürblatt weiß

Beschriftung: Klebebuchstaben bzw. Tafeln, Farbe und Schriftart nach Wahl des Architekten

#### Schuhabstreifer

Scheybal Feinstreifer für den Innenbereich als Vorleger nach der Hauseingangstüre



### 1.4 Stiegenhaus und Gänge

#### Bodenbeläge

Feinsteinzeug 30x30 cm (z.B. RAKO Rock Farbe nach Wahl des Architekten), Sockel auf Fliesenbelag, Verfugungen in Fliesenfarbe (Mapei) nach Wahl des Architekten

#### Stockwerksbezeichnungen

nach Wahl des Architekten

#### Handläufe

Edelstahl Rundrohr an der Wand befestigt, entsprechend der geltenden Richtlinien

#### Aufzug

Auswahl aus Standardprogramm des Herstellers, Handlauf zweiseitig aus Edelstahl, Spiegel, Bedienungspaneel mit Edelstahloberfläche, Portal mit Edelstahloberfläche, Bodenbelag mit Feinsteinzeug analog zu Stiegenhaus, Farbe nach Wahl des Architekten

### 1.5 Kinderwagenabstellraum

Kinderwagenabstellraum im Erdgeschoss

Bodenbelag: gleich den Allgemeinflächen

Wände: Stahlbeton, gespachtelt und abwaschbare Innendispersion

Beleuchtung, Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard

**1.6 Fahrradabstellraum**

Fahrradabstellraum in der Tiefgarage

Bodenbelag: Beschichtung

Wände: Stahlbeton schalrein oder gespachtelt und gemalt

Beleuchtung, Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard

**1.7 Müllraum**

Bodenbeschichtung, Wasseranschluss und Ablaufgully, Raumentlüftung, Türe zweiflügelig

**1.8 Einlagerungsräume**

Boden Beton versiegelt, Wände Stahlbeton schalrein oder gemalt

Beleuchtung, Schalter und Steckdosen gemäß ÖVE Standard

Kellerabteile Wohnungen: aus Systemtrennwänden, Lamellen mit Sperrzylinder

**1.9 Garage****Wände und Decken**

Massivkonstruktion aus Stahlbeton, Betonoberflächen weiß gemalt, Dämmung mit Mineralwolle wo bauphysikalisch notwendig

**Garagenboden**

Beton beschichtet, versiegelt, Stellplatzmarkierungen mit Comfort-Parking

**Elektroinstallationen in der Garage**

Beleuchtung und Schalter gemäß ÖVE-Standard, Aufputz, Lüftung nach Vorschreibung Behörde, Leerverrohrung für E-Tankstelle

**1.10 Außenanlagen****Innenhof, Allgemeinbereiche und Garten**

Gehwege und Sitzplatz mit Belag aus Feinbetonplatten (Format 30/60)

Grünflächen gärtnerisch gestaltet mit Bäumen und Hecken

**1.11 Beleuchtung****Eingangsbeleuchtung**

Deckenleuchte im Bereich der beiden Rücksprünge (Hauseingang)

**Stiegenhaus- und Innenbeleuchtung**

Deckenleuchten nach Wahl des Architekten

**Fluchtwegbeleuchtung**

Fluchtwegbeleuchtung gemäß ÖVE-Standard nach Wahl des Architekten

**Terrassenbeleuchtung**

Nach Wahl des Architekten

**2. Wohnungen****2.1. Allgemein****Heizung**

Heizung und Warmwasserbereitung über zentrale Heizstation (Gas-Brennwerttechnik), Wärmeabgabe in den Wohnungen über Fußbodenheizung und Sprossenheizkörper im Bad

**Fenster**

Kunststoff-Alu-Fenster, Teilung laut Ansicht bzw. Schaubild, mit Drehkippschlag, innen weiß. Deckschale außen RAL Farbe nach Wahl Architekt, Beschläge, Fensterbänke innen Kunststoff weiß, Sohlbänke außen Alu in Abstimmung mit Architektur und Stadtgestaltung

**Rauchmelder**

Rauchmelder in den Wohnräumen mit Batteriebetrieb  
Brandentrauchung im Stiegenhaus über Lichtkuppel

**Klimaanlagen für Dachgeschoss Wohnungen**

Vorbereitung für Klimaanlage (Abluft in Tiefgarage)

Die Ausführung ist aufpreispflichtig

Top 11 und 12 im Dachgeschoss sind klimatisiert

Für Top 10 gibt es eine Vorbereitung für eine Klimaanlage



## 2.2 Wohnungseingangstüren

### Eingangstür

WK2 Türen (4fach-Verriegelung) in Doppelfalztürzarge, aushubsichere Bänder, Schließsystem, Profilzylinder (Firma Winkhaus oder gleichwertiges), 2,10 m Höhe  
Sicherheitsbeschlag, Vollbauholztüre (MAX-Beschichtung mit Massiveinlage zur Befestigung der Beschlagsteile), Sicherheitsschloss, Spion und Namensschild, gangseitig Türkopf, wohnungsseitig Drücker, lackierte Metallzarge nach Farbwahl des Architekten, Türblätter weiß Standard



## 2.3 Innentüren

### Innentüren

2,10 m Höhe  
Lackierte Metallzarge mit grauer Dichtung, Türblatt mit Wabeneinlage, Türoberfläche beschichtet oder weiß lackiert, Feinbeschläge sperrbar nach Wahl des Architekten – WC-Beschlag in Bad und WC



## 2.4 Wohnraumbooberflächen

Die Auswahl der Holzart gilt im Folgenden für sämtliche Räume einer Wohnung.



### Fußböden/Standard:

Weitzer Landhausdielen Comfort Eiche gebürstet, matt lackiert oder gleichwertiges Produkt, Sockelleiste SF40 Eiche, Verlegung: wilder Versatz



## 2.5 Badoberflächen

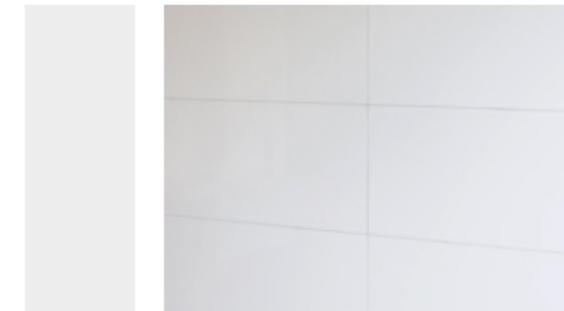
### Böden im Badezimmer

Feinsteinzeug 60x60 cm (IRIS – Serie Roads), Farbe beige oder anthrazit, Verfugungen in Fliesenfarbe (Mapei)



### Wände im Badezimmer

Feinsteinzeug 25x70 cm oder 20x70 cm (RAK – Serie Sensation), Farbe weiß matt, Verfugungen in Fliesenfarbe (Mapei)  
Abhängig von der baulichen Situation und Architektur werden nicht alle Wandflächen gefliest (nur wo lt. Architekt vorgesehen, Rest in abwaschbarer Innendispersion).



### Restliche Badwand- und Deckenflächen

weiß gemalt, abwaschbare Innendispersion

### Spiegel im Badezimmer

Größe laut Architektur, von Unterkante Vormauerung bis oberer Fliesenabschluss, vorgesetzt

## 2.6 Oberflächen im WC

### Böden im WC

Feinsteinzeug 60x60 cm (IRIS – Serie Roads), Farbe beige oder anthrazit  
Verfugungen in Fliesenfarbe (Mapei)  
*Abbildung siehe oben unter Badoberflächen*

### Wände im WC

Feinsteinzeug 25x70 cm oder 20x70 cm (RAK – Serie Sensation), Farbe weiß matt, Verfugungen in Fliesenfarbe (Mapei)  
Abhängig von der baulichen Situation und Architektur werden nicht alle Wandflächen gefliest (nur wo lt. Architekt vorgesehen, Rest in abwaschbarer Innendispersion).  
*Abbildung siehe oben unter Badoberflächen*

### Restliche WC-Wand- und -Deckenflächen

weiß gemalt, abwaschbare Innendispersion

**Spiegel im WC**

Größe laut Architektur, von Unterkante Vormauerung bis oberer Fliesenabschluss, vorgesetzt

**2.7 Vorraumoberflächen****Böden im Vorraum**

Weitzer Landhausdielen Comfort Eiche gebürstet, matt lackiert oder gleichwertiges Produkt, Sockelleiste SF40 Eiche, Verlegung: wilder Versatz  
Abbildung siehe Wohnraumoberflächen

**2.8 Abstellräume****Böden im Abstellraum**

Abhängig von der Situierung innerhalb der Wohnung Fliesenboden

**Wand- und Deckenflächen**

weiß gemalt

**Lüftung**

Lüftungsgitter im Türblatt, Farbe weiß

**2.9 Sanitärausstattung**

Entlüftung Bäder: Unterputzlüfter hygrostatgesteuert (außer Bäder mit Fenster)

Entlüftung WC: Ventilator mit Nachlaufrelais

**Badezimmer Ausstattung**

Hängewaschbecken: Keramag iCon (60 x 48,5 cm)

Handtuchheizkörper: lt. Wahl des Architekten

Einhandmischer Hansgrohe: Logis 210 oder gleichwertiges

**Waschmaschinenanschluss**

Geräteanschluss für Waschmaschine in Nassgruppe oder Abstellraum nach planlicher Gestaltung und Möglichkeit bzw. nach Vorgabe des Architekten

**Entweder Dusche...**

Bodenebene Dusche mit Wandablauf (Fabrikat Geberit), verglaste Duschtrennung oder gleichwertiges (abhängig von Darstellung im Plan)  
Brause: Hansgrohe Showerpipe Chroma 100 oder gleichwertiges

**...oder Badewanne**

Einbaubadewanne: Concept 100, 170 x 75 cm weiß, nach planlicher Möglichkeit bzw. Vorgabe von Architektur, auf Wannenträger mit Ab- und Überlaufgarnitur verchromt oder gleichwertiges (abhängig von Darstellung im Plan), Hansgrohe Logis Wannenfüll- und Brause Einhandmischer und Handbrauseset mit Halterung Hansgrohe Crometta 100

**WC-Ausstattung**

Hänge-WC mit Unterputzspülkasten (Sparautomatik) inkl. WC-Brille mit Deckel aus weißem Kunststoff (Keramag - Serie iCon), Handwaschbecken Keramag iCon (38 x 28 cm), Drückerplatte Geberit Sigma 30 oder gleichwertiges, Handwaschbecken mit Kalt- und Warmwasserarmatur Hansgrohe Logis



**2.10 Küchenausstattung (Sonderwunsch)****Küche**

Nach Wunsch und Angebot Kika Leiner, Preise auf Anfrage, Grundsatzplanung liegt vor

**2.11 Elektroinstallation und Ausstattung****Strom Ausstattung**

Standardinstallation (Fassung samt Glühbirne) mit Wand- bzw. Deckenauslässen

Schalter nach Raumwidmung und Erfordernis – die Anzahl der tatsächlich ausgeführten Schalter und Steckdosen kann je nach Erfordernis abweichen.

Ausführung laut technischen Richtlinien

Schalterprogramm Siemens oder gleichwertiges

Eine zentrale Sat-Anlage, A1 Telekom-/TV-Anschluss im Medienverteiler

**Gegensprechanlage**

Beim Eingang ist eine Gegensprechanlage mit Farbvideokamera vorgesehen.

Die Innenstationen sind mit Monitor und einer Rufertonunterscheidung ausgestattet.

**Elektroinstallation im allgemeinen Bereich**

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Tür- und Auslassanzahl)

1-2 Stk. je nach Erfordernis Decken-/Wandlichtauslass

1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters

1 Stk. Home-Rauchmelder

Notleuchten

**Elektroinstallation im Vorraum der Wohnung**

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Türzahl)

1-2 Stk. bzw. nach Erfordernis Deckenlichtauslässe inkl. Anbauleuchte

1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters

1 Stk. Telefonanschlußdose => Leerdose

1 Stk. Schuko Steckdose (in Kombination mit Telefonanschlußdose)

1 Stk. Innenstelle der Gegensprechanlage mit Rufertonunterscheidung

1 Stk. UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)

1 Stk. UP-Wohnungsverteiler (Starkstrom)

1 Stk. UP-Wohnungsverteiler (Schwachstrom – WÜP) inkl. 3fach Schuko Steckdose

1 Stk. Home-Rauchmelder

**Elektroinstallation im Abstellraum in der Wohnung**

1 Stk. Ausschalter (außenliegend)

1 Stk. Deckenlichtauslass

1 Stk. Schuko Steckdose

**Elektroinstallation im Bad in der Wohnung**

1 Stk. Serienschalter (außen) für Deckenlichtauslass und Wandlichtauslass

1 Stk. Kontroll-Ausschalter (außen) für Abluftventilator

1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung

1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch

1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine

1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner

1-2 Stk. je nach Erfordernis Deckenlichtauslässe

1 Stk. Wandlichtauslass oberhalb des Waschtisches (separat geschaltet)

1 Stk. Wandauslass für Badezimmerstrahler (oberhalb der Türe)

**Elektroinstallation in der Bad/WC Kombination in der Wohnung**

1 Stk. Serienschalter (außen) für Deckenlichtauslass und Wandlichtauslass

1 Stk. Kontroll-Ausschalter (außen) für Abluftventilator

1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais und übersteuert über Kontroll-Ausschalter

1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch

1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine

1 Stk. Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner

1-2 Stk. je Erfordernis Deckenlichtauslässe

1 Stk. Wandlichtauslass oberhalb des Waschtisches (separat geschaltet)

1 Stk. Wandauslass für Badezimmerstrahler (oberhalb der Türe)

**Elektroinstallation im WC in der Wohnung**

1 Stk. Ausschalter (innenliegend)

1 Stk. Deckenlichtauslass

1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais

**Elektroinstallation in der Küche der Wohnung**

(Änderungen abhängig von Küchenplanung von Kika Leiner)

1 Stk. Ausschalter

1 Stk. Deckenlichtauslass

1 Stk. Geräteanschlußdose 5-polig (E-Herd)

1 Stk. Schukodose (GSP)

1 Stk. Schuko Steckdose Kühlschrank

1 Stk. Schuko Steckdose für Umluft-Dunstabzug

4 Stk. Schuko Steckdose Küchenzeile

1 Stk. Schuko Steckdose Gefriergerät

1 Stk. Schuko Steckdose Mikrowellenherd

1 Stk. Wandlichtauslass unterhalb der Küchenblende (direkt geschaltet)

**Elektroinstallation im Wohnzimmer der Wohnung**

- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Tür- und Auslassanzahl)
- 1–2 Stk. Deckenlichtauslässe (getrennt schaltbar)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose (neben TV Anschlussdose)
- 3 Stk. Doppelschukosteckdose
- 1 Stk. SAT TV Anschlussdose
- 1 Stk. Telefonanschlussdose
- 1 Stk. Auslass Raumthermostat
- 1 Stk. Home-Rauchmelder

**Elektroinstallation in den Zimmern der Wohnung**

- 1 Stk. Aus-/Wechsel-/Kreuzschalter bei Tür
- Je 1 Stk. Aus-/Wechsel-/Kreuzschalter je Bett (2 Stk. bei Doppelbett)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 2 Stk. Doppelschukosteckdose
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose bei Antennendose
- 1 Stk. SAT TV Leerverrohrung
- 1 Stk. Home-Rauchmelder

**Elektroinstallation auf der Terrasse/am Balkon der Wohnung**

- 1 Stk. bzw. nach Erfordernis Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (innenliegend)
- 1 Stk. bzw. nach Erfordernis Decken-/Wandlichtauslass inkl. Anbauleuchte
- 1 Stk. FR-Schuko Steckdose

**Elektroinstallation im Kellerabteil der Wohnung**

- 1 Stk. Ausschalter (innenliegend)
- 1 Stk. Deckenlichtauslass
- 1 Stk. Schuko Steckdose

**2.12 Freiflächen****Balkon und Terrassen Ausstattung**

- Balkone und Dachterrassen lt. Architektenplanung
- im Erdgeschoss Feinbetonplatten 30x60cm
- Geländer nach Wahl des Architekten,
- 1 Wasseranschluss mit Kemper Ventil bei Terrassen lt. Architektenplanung



# Allgemeine Informationen

Der Bauherr behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorzunehmen, sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw. sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung einzustufen sind, ohne dass es hierzu einer Zustimmung des Wohnungseigentümers oder Nutzers bedarf.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die allgemeine sowie die, speziell für das jeweilige Haus erstellte, Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Grundstücksgrößen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitenplan kann vom Verkäufer keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin. Aus Gewährleistungsgründen wird empfohlen, dass vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftung vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige Schäden übernommen werden kann. Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung vorzunehmen. Unvermeidliche Lokalaugenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und entsprechen der Einreich- oder Polierplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmaße zu nehmen. In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Vorschläge für Situierungsmöglichkeiten anzusehen. Die Einrichtungsgegenstände werden nicht mitgeliefert.

## 1. Gewährleistung

**Risse**

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen, (hervorgerufen durch Materialschwindung, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

**Silikon- und Acrylfugen**

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

**Abnutzungen**

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z. B. von Anstrichen und Fassaden, Verfärbungen vom Parkett durch UV-Strahlung unterliegen nicht der Gewährleistung.

**2. Sonderwünsche**

Nach Wunsch des Käufers und gegen Aufpreis können Sonderwünsche berücksichtigt werden. Diese Änderungswünsche und Sonderwünsche sind seitens des Käufers rechtzeitig bekannt zu geben und werden mit einem pauschalen Bauträgerzuschlag von 15% auf den jeweilig errechneten Generalunternehmerpreis zzgl. USt. in Rechnung gestellt und sind im Voraus zu begleichen.

Es müssen gewerksabhängige Vorlaufzeiten berücksichtigt werden, besonders bei Auslässen in tragenden Betonteilen (z. B. bei Auslässen für Deckenleuchten sollten nach Baubeginn keine Änderungen mehr vorgenommen werden). Abwicklung und Ausführung erfolgt durch den vom Bauträger beauftragten Generalunternehmer.

Planänderungen z. B. Ausführungs- und Detailpläne oder behördliche Bestands- und Nutzwert- erstellungspläne werden nach Zeitaufwand und Nebenkosten entsprechend vergütet.

**3. Allgemeine Hinweise**

Die Bestimmungen über Wärme- und Schallschutz gemäß NÖ Bauordnung und ÖNORMEN werden eingehalten. Der Bauträger behält sich, im Falle neuer technischer Erfordernisse, behördlicher Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch soll die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden bzw. eine Verbesserung der Ausstattung bewirkt werden und Lage, Grundriss und Nutzung der Wohnung nicht wesentlich verändern. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Liefer- umfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung. Geringfügige gleichwertige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertveränderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNORMEN. Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie die Allgemeinbereiche.

Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive alle projektbezogenen Pläne, dargestellte Möblierung und die Waschmaschine ist im Kaufpreis nicht enthalten. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, soweit diese Änderungen technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Einbaumöbeln, die an der Innenseite von Außenwänden montiert werden, zur Vermeidung von Schimmelbildung ein entsprechender Luftzwischenraum allseitig vorgesehen werden muss.

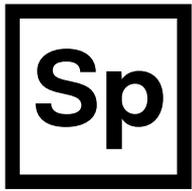
Die Möbel sollen nicht unmittelbar an die Außenwände gestellt werden (Mindestabstand 5–10 cm). Beim Montieren von Einbaumöbeln auf Schallschutzwänden sind vom Ausführenden entsprechende Vorkehrungen zu treffen, damit der Schallschutz gewährleistet bleibt. Beleuchtungskörper sind im Liefer- und Leistungsumfang nicht enthalten – ausgenommen die Außenleuchte bei Balkon/Terrasse. Sonstige Wand- und Deckenauslässe sind mit einer Fassung samt Glühbirne ausgeführt.

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellkosten, Baukostenzuschüsse und Anschluss- gebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wienstrom sowie die Anmeldegebühren für den Telefonanschluss, Internet und dergleichen sind durch den Käufer der Wohnung zu tragen.

Falls es zu drückendem Schichtwasser (starke Regenfälle) kommt, kann es zu vereinzelt feuchten Stellen an den Kelleraußenwänden kommen. Die Kellerräume sind für die freie Lagerung von hygro- skopischen Stoffen nicht geeignet.

**4. Baustellenbesuche**

Aus Sicherheits- und Haftungsgründen sind Baustellenbesuche nur mit Terminabstimmung vorgese- hen. Für eventuelle Ausmessungen wird rechtzeitig vor Übergabe ein festgelegter Tag zum Naturmaß- nehmen vereinbart werden. Dies gilt auch für Eigentümer, die Sonderwünsche ausführen lassen. Unvermeidliche Lokalausweise im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung mit der Ausführenden Bauleitung möglich.



**Spörk und  
Partner  
Bauträger  
GmbH**

**um-s-eck.at**

**Disclaimer:**

Die Ausstattungsbeschreibung wurde auf Basis des Informationsstandes Juni 2016 mit gehöriger Sorgfalt zusammengestellt. Alle Informationen, Angaben, Fotos und Visualisierungen sind vorbehaltlich möglicher Änderungen und behördlicher Genehmigungen, somit kann aus dem Prospekt kein Anspruch – in welcher Art auch immer – abgeleitet werden.

---

**Elementar  
Wohnen.**

**Spörk und Partner  
Bauträger GmbH**

office@spoerk-partner.at  
+43 (0)1 997 1927  
spoerk-partner.at