

# COLIBRI

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

---

### LEBEN AM SCHÜTZPLATZ

Schützplatz 1, 1140 Wien







<b>01. DAS PROJEKT</b>	————	<b>4–5</b>
1.1. Kontaktdaten		
1.2. Eckdaten		
1.3. Allgemeine Projektbeschreibung		
<b>02. BAUKONSTRUKTION</b>	————	<b>6–7</b>
2.1. Fundamente		
2.2. Aussenwände		
2.3. Innenwände		
2.4. Deckenkonstruktion		
2.5. Dachkonstruktion		
<b>03. ALLGEMEINFLÄCHEN</b>	————	<b>8–15</b>
3.1. Entrée		
3.2. Stiegenhaus		
3.3. Lift		
3.4. Keller		
3.5. Kellerabteile		
3.6. Fahrrad- und Kinderwagenraum		
3.7. Müllraum		
3.8. Innenhof		
3.9. Indoor-Playground & Common Space		
<b>04. WOHNUNGEN</b>	————	<b>16–29</b>
4.1. Bad		
4.2. Fussböden		
4.3. Fenster		
4.4. Sonnenschutz		
4.5. Türen		
4.6. Haustechnik		
4.7. Kühlung		
4.8. Lüftung		
4.9. Elektroausstattung		
4.10. Alarmanlage		
4.11. Multimedia		
4.12. Balkon/Terrasse/Garten		
<b>05. ALLGEMEINE HINWEISE</b>	————	<b>30–31</b>
5.1. Änderungen Gleichwertigkeit		
5.2. Grafische Darstellung und Möblierung		
5.3. Sonderwünsche		
5.4. Änderungen bezüglich Elektropläne und Küchenanschlüsse		
5.5. Anschlusskosten		
5.6. Sonstiges		
5.7. Rücktritt		

# DAS PROJEKT

## 1.1. KONTAKTDATEN

### **Bauträger**

CROWND S1 GmbH & CoKG  
*ist ein Tochterunternehmen der:*

CROWND Estates GmbH  
Dorotheergasse 12, 1010 Wien  
T: +43 1 361 60 60  
www.crownd.at

### **Planung**

Malek Herbst Architekten ZT GmbH  
Lehár-gasse 7/1/15, 1060 Wien  
T: +43 1 990 5660  
E: office@malekherbst.at  
www.malekherbst.com

### **Verkauf**

CROWND Estates Service GmbH  
Dorotheergasse 12, 1010 Wien  
T: +43 1 361 61 61  
E: sales@crownd.at

### **Vertragserrichter**

HULE BACHMAYR-HEYDA NORDBERG  
Rechtsanwälte GmbH  
Franz-Josefs-Kai 47 (k47), 1010 Wien  
T: +43 (1) 5323532-0  
E: office@hbn-legal.at  
www.hbn-legal.at

## 1.2. ECKDATEN

**Projektadresse** Schützplatz 1/Kienmayergasse 13–17, 1140 Wien

**Katastralgemeinde** EZ 01202

**Einlegezahl** 249, 143, 246

**Wohnnutzfläche** 4.170,00 m<sup>2</sup>

**Wohnungsgrößen** von 30 m<sup>2</sup> bis 135 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Einheiten** 62

**Heizung** Gaszentralheizung

**Baubeginn** Q3 2019

**Bezugstermin** Q3 2021

## 1.3. ALLGEMEINE PROJEKTBE SCHREIBUNG

COLIBRI schenkt harmonischem Wohngefühl eine ausdrucksstarke Form. Umgeben von Gründerzeitbauten ist der Neubau ein zeitlos-moderner Blickfang, der Hochwertigkeit mit Charme verbindet.

Mit viel Liebe zum Detail und der Erfüllung hoher Ansprüche wird hier ein modernes Wohn- und Ateliergebäude in Penzing gebaut. Der Stadtteil gilt seit langem als aufstrebender Wohnbezirk für gehobene Wohn- und Lebensqualität mit perfekter Anbindung an das Stadtzentrum. Leistbares Wohnen ist zu einem der wichtigsten Themen der Stadtentwicklung der Zukunft geworden und wir haben mit dem Projekt „Schützhof“ diesem Thema Rechnung getragen, ohne auf hohen Wohnkomfort verzichten zu müssen.

### Hell nach aussen, hell nach innen

So strahlend, licht und modern wie die Fassade präsentieren sich auch die Wohnungen: Großzügige Fenster sorgen für freundliche, sonnendurchflutete Räume. Das Licht des Tages begrüßt die Fenster der straßenseitigen Fassade des Schützhofes, denn hier ist das Objekt zum Sonnenaufgang ausgerichtet. Eine Lage, die sowohl Menschen als auch Zimmerpflanzen lieben. Der liebevoll gestaltete Innenhof ist das Herzstück von COLIBRI. Hier pulsiert das Leben inmitten einer aufgeschlossenen Nachbarschaft, in der jeder Einzelne gut aufgehoben ist.

Das Wohn- und Ateliergebäude besteht aus drei Vorderhäusern und zwei Gartentrakten-, einer gemeinsamen Tiefgarage, drei Entrees, Treppenhäusern und modernen Aufzügen. Mit Baubeginn entstehen an diesem herausgehobenen hauptstädtischen Ort 51 zeitgemäße und funktionale Wohnungen mit hochwertiger Ausstattung inklusive Balkone und Terrassen. Weiters werden 11 Dachgeschoss-Wohnungen mit großzügig dimensionierter Terrasse errichtet.

# BAUKONSTRUKTION



## 2.1. FUNDAMENTE

### Kellerboden

Stahlbetonfundamentplatte (lt. Statik),  
versiegelter Estrich

**Farbe:** Telegrau 4 (RAL 7047)

## 2.2. AUSSENWÄNDE

### Aussenwände Keller

**Bestandsmauerwerk:** Ziegel

**Neubau:** Stahlbetonwand Weiß

**Garage:** Sichtbeton Grau

**Kellerräume:** Beton gespachtelt und gemalt

**Farbe:** Weiß (RAL9010)

### Aussenwände

#### EG - 4. OG

**Aussen:** Stahlbetonwände mit WVDS, in EG teilweise  
Metallverkleidung (siehe zusätzlichen Informationen  
unten) Regenabflussrohre in der Fassade

#### Putzfassade

**Innen:** Oberfläche gespachtelt und gemalt

**Farbe Innen:** Weiß (RAL 9010)

### Aussenwände

#### EG

Teil der Fassade (siehe Ansichten) mit Metallverkleidung,  
gefalzt. Größe und Montage lt. Detailplanung, Zipfel-  
band, teilweise hinterlüftet, Lamellen, Türen (bündig mit  
der Metallverkleidung) und Rahmen in gleicher Farbe.

**Material:** pulverbeschichtet, Bronze

**Farbe:** Bronze

### Aussenwände

#### 1. DG - 2. DG

Stahlbeton-Sargdeckel

Aufbau Dachausstiege = Putzfassade

Leichtbauwände nur Dachausstiege (KMG15)

**Farbe:** Weiß (RAL 9010)

### Bestehende Fassade

Ziegelwand, bestehende Fassade wird saniert wo  
erforderlich

## 2.3. INNENWÄNDE

### Tragende Innenwände

Stahlbeton mit Stahlträgerrahmen - siehe Statik  
Wandstärke gemäß statischer und bauphysikalischer  
Erfordernis, Oberfläche mit Spachtelputz geglättet,  
gespachtelt und gemalt  
**Farbe:** Weiß (RAL 9010 )

### Tragende Innenwände Bestand

Oberfläche mit Spachtelputz geglättet, gespachtelt und  
gemalt  
**Farbe:** Weiß (RAL 9010 )

### Nicht tragende Innenwände

Ausführung sämtlicher nicht tragenden Innenwände als  
Gipskarton-Ständerwände mit Dämmschicht aus Mine-  
ralfaser gemäß bauphysikalischer Erfordernis.  
Alle Aufenthaltsräume beidseitig doppelt beplankt.  
Oberfläche gespachtelt und gemalt  
**Farbe:** Weiß (RAL 9010 )

### Wandfarbe

wischfeste Dispersion  
**Farbe:** Weiß (RAL 9010 )

### Deckenfarbe

wischfeste Dispersion  
**Farbe:** Weiß (RAL 9010 )

## 2.4. DECKENKONSTRUKTION

### Decken Bestand

Platzdecke, Ziegeleinhängendecke, Stahlbetonträger-  
decke je nach Bestand, mit Trittschalldämmung und  
Estrich  
lt. statischer und bauphysikalischer Erfordernis

### Decken Neu

Stahlbetondecken mit Trittschalldämmung und Estrich  
lt. statischer und bauphysikalischer Erfordernis  
Untersicht gespachtelt, Spachtelputz geglättet und gemalt  
**Farbe:** Weiß (RAL 9010 )

### Balkone

Konstruktion Stahlbeton bzw. Stahlrahmen bzw. Misch-  
bauweise  
**Oberfläche:** Lärchendielen, Natur

### Loggia

Konstruktion thermisch getrennt, nicht gedämmt  
**Oberfläche:** Lärchendielen, Natur

## 2.5. DACHKONSTRUKTION

### Dach Neu

STB-Sargdeckel, Gauben in Holzkonstruktion  
**Dachfläche:** VMZINC/AZENGAR

### Flachdach Bestandsgebäude

Warmdächer, Massivholzplatte auf Stahlträger, tlw. im  
Gefälle bzw. Stahlbetonplatte  
**Terrassenbelag:** Holzrost/Lärche; ansonsten Kies  
mit Wärmedämmung lt. Bauordnung bzw. lt. statischer  
und bauphysikalischer Erfordernis

### Flachdach Neu

Warmdächer, Stahlbeton, Terrassenbelag Holzrost/  
Lärche; ansonsten Kies  
mit Wärmedämmung lt. Bauordnung bzw. lt. statischer  
und bauphysikalischer Erfordernis

# ALLGEMEINFLÄCHEN

## 3.1. ENTRÉE

### **Bodenbelag**

**Fabrikat:** Marazzi

**Farbe:** MMX2 – Powder Smoke RT 75x75

**Sockelleiste:** h 8cm

im Eingangsbereich (nach dem Hauseingangstor) innen  
Abstreifmatte

**Fabrikat:** Scheybal oder gleichwertig  
flächenbündig mit dem fertigen Fußboden

### **Wände und Decken**

**bestehende Wände/Decken:** Putz lt. Erfordernis  
sanieren, gespachtelt und gestrichen mit wischfester  
Dispersionsfarbe

**neue Wände/Decken:** gespachtelt und gestrichen mit  
wischfester Dispersionsfarbe

**Farbe:** Weiß (RAL 9010)

### **Hauseingangsportal**

Pfostenriegel-Konstruktion, Integriert mit den Wandverkleidungen

Verglasung und Alu-Panele

**Material:** Aluminium

**Farbe aussen/innen:** pulverbeschichtet, Bronze

Feinbeschlag: FSB 1004, Bronze

**Beschlag-Farbe:** Bronze

### **Klingeltableau / Gegensprechanlage**

Gegensprechanlage bei der Hauseingangstüre, die mit den einzelnen Wohnungen verbunden ist. Klingeltableau mit Videofunktion neben Hauseingangsportal.

**Fabrikat:** 2N intercom oder gleichwertig, kompatibel mit IDWELL APP

**Farbe:** Bronze oder Schwarz

### **Briefkastenanlage**

#### **Briefkastenanlage & Paketkastenanlage**

Briefkastenanlage mit Brief- und Paketkästen, integriertem schwarzen digitalen Brett

Fabrikat: Renz oder gleichwertig

**Material:** Aluminium

**Farbe:** pulverbeschichtet, Bronze



### digitales schwarzes Brett

Facility Management für das 21ste Jahrhundert. Das digitale schwarze Brett schließt die Lücke zwischen dem digitalen Informationszeitalter und den Bedürfnissen von Hausverwaltungen und Bewohnern.

**Fabrikat:** Tableconnect oder gleichwertig

### Zentralsperranlage

Systemanlage, z.B. GEGE Penta od. glw. für Eingangstüre, Haustor, Allgemeinräume, Kellereinlagerungsräume, Zauntor, Brieffachanlage mit eigener Untergruppe. je Wohneinheit 5 Stk. Schlüssel lt. Schließplan

Zusätzlich BEGEH-Card für Concierge Service und andere Dienstleister.

### Beleuchtung / Eingangsbereich

Deckleuchten vor Eingangstür, Deckenleuchten im Stiegenhaus, Bewegungsmelder und Leuchttaster lt. Erfordernis

**Fabrikat:** Molto/Luce/Bina Round Body, Deckeneinbauleuchte

**Material:** Aluminium

**Farbe:** pulverbeschichtet, Bronze

**Fabrikat:** Molto/Luce/Bina Round Body, Deckenaufbauleuchte

**Material:** Aluminium

**Farbe:** pulverbeschichtet, innen Bronze, aussen Weiß

**Fabrikat:** Molto/Luce/Ragato 600 Pendant

**Material:** Aluminium

**Farbe:** pulverbeschichtet, innen Bronze, aussen Weiß

**Fabrikat:** Wever & Ducre Deep IP44 QR-CBC51

**Material:** Aluminium

**Farbe:** pulverbeschichtet, Bronze

### Schalterprogramm

Niloé Step, Ultraweiß

### Beschriftung

**Inhalt:** COLIBRI developed by CROWND Estates + Logo

**Schriftgröße:** nach Bemusterung

**Schriftart:** CI COLIBRI

**Material:** Metall in Bronze-Optik pulverbeschichtet



© Molto Luce



**Beleuchtung**  
Stiegenhaus

# 1.2.3

**Beschriftung**

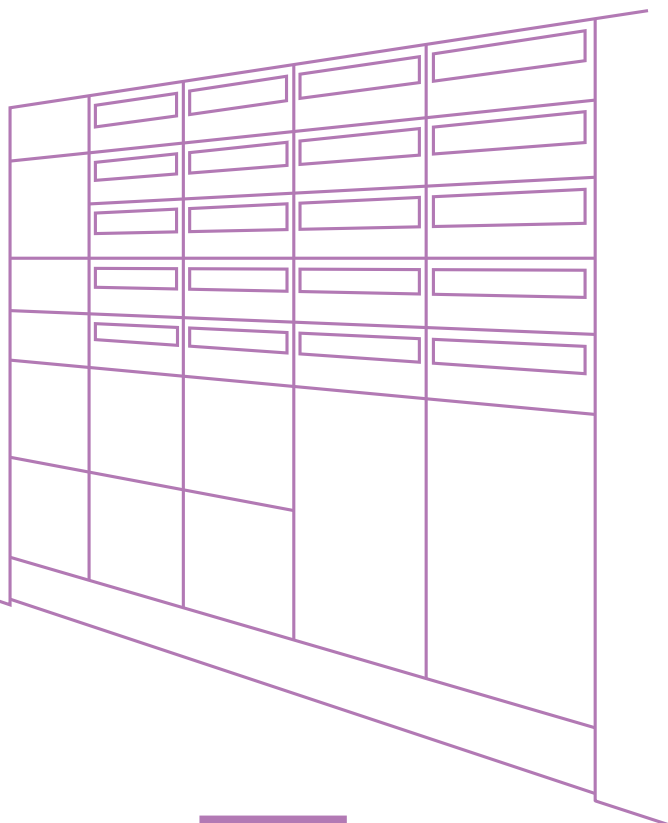
---

## DIGITALES SCHWARZES BRETT



## BRIEFKÄSTEN

---



---

## POSTEMPFANGSBOX

### BEQUEM SEIN

empfangen und versenden der Postsendungen 24 Stunden am Tag und 7 Tage die Woche

### IM BILDE SEIN

Status der Sendungen direkt aufs Smartphone erhalten

### ZEIT SPAREN

keine Fahrten zu Post- und Paketstellen

### INFORMIERT SEIN

Wettervorhersage, Abfahrtspläne der öffentlichen Verkehrsmittel ...

### BENACHRICHTIGT WERDEN

wichtige Mitteilungen der Hausverwaltung wie Ablese- und Wartungstermine ...

### AM LAUFENDEN SEIN

topaktuelle News zum Grätzl, Bazar unter Nachbarn ...



## SYNCHRONISIERUNG

mit dem digitalen schwarzen Brett – die App zeigt alle Infos und Termine

Hallo!  
Ich bin hier...



He Max! Ich bin  
in 5 Min. zu Hause  
– ich öffne dir schon  
mal die Tür!



## TÜRRUFE

von überall aus beantworten inklusive Aufzeichnungsmodus



## MARKTPLATZ

ein digitaler Bazar unter Nachbarn



## COMMUNITY

Vernetzung der Bewohner Babysitten, Blumen gießen, Einkäufe erledigen,....

Optional  
für Dachgeschoß-Wohnungen

## SMART LIVING APP

Mit Hilfe des Smart Home Kits kannst du ganz einfach all deine Geräte in deiner Wohnung über eine App steuern:



THERMOSTAT



STECKDOSEN



KLIMATISIERUNG



BRIDGES



LICHT



LAUTSPRECHER



SCHALTER

**Farbe:** Ultraweiß

### 3.2. STIEGENHAUS

#### Stiegenbelag

**Fabrikat:** Marazzi

**Farbe:** MMX2 – POWDER SMOKE RT 75x75

**Sockelleiste:** h 8 cm

#### Bodenbelag

Boden im Stiegenhaus wie Bodenbelag im Eingangsbereich (einheitliche Gestaltung)

**Fabrikat:** Marazzi

**Farbe:** MMX2 – POWDER SMOKE RT 75x75

**Sockelleiste:** h 8 cm

#### Wände und Decken

**bestehende Wände/Decken:** Putz lt. Erfordernis sanieren, gespachtelt und gestrichen mit wischfester Dispersionsfarbe

**neue Wände/Decken:** gespachtelt und gestrichen mit wischfester Dispersionsfarbe

**Farbe:** Weiß (RAL 9010)

#### STIEGEN

##### Absturzsicherung

Flachstahlgeländer

**Material:** Stahl, beschichtet

**Farbe:** Bronze

##### Handlauf

Metall, Rund, Durchmesser lt. ÖNORM

**Farbe:** Bronze

##### Stiege

Stahlbeton-Stiege, untersicht gespachtelt und gemalt mit wischfester Dispersionsfarbe

**Stiegenlauf:** Fertigteil

**Podest:** Ortbeton oder Fertigteil

**Oberfläche:** Fliesen, MMX2 – Powder Smoke RT 75x75

**Sockelleiste:** h 8cm

**Untersicht:** Weiß (RAL 9010)

##### Holzfenster

Holz-Fenster, wo erforderlich VSG Absturzsicherung rahmenlos vorgesetzt. Vollholz-Panele (öffnbar) siehe Planung

**Farbe Aussen und Innen:** Lärche

**Verglasung:** 3fach Isolierverglasung lt. Bauphysik

**Feinbeschlag:** FSB 1004, Bronze

#### Beleuchtung/Eingangsbereich

Lichtkonzept lt. Fachplaner, Deckleuchten vor Eingangstür, Deckenleuchten im Stiegenhaus  
Bewegungsmelder und Leuchttaster lt. Erfordernis

**Fabrikat:** Molto/Luce/Bina Round Body, Deckeneinbauleuchte

**Material:** Aluminium

**Farbe:** pulverbeschichtet, Bronze

**Fabrikat:** Molto/Luce/Bina Round Body, Deckenaufbauleuchte

**Material:** Aluminium

**Farbe:** pulverbeschichtet, innen Bronze, aussen Weiß

**Fabrikat:** Wever & Ducre Deep IP44 QR-CBC51

**Farbe:** Aluminium pulverbeschichtet, Bronze

#### Schalterprogramm

Niloé Step, Ultraweiß



### 3.3. LIFT

#### Lift

**Fabrikat:** NIBRA

**Farbe:** Aluminium pulverbeschichtet, Bronze

#### Kabinentür, Schachtwände Innen

**Farbe:** Bronze

#### Kabinendecke

Glasdecke/hinterleuchtet mit Leuchtstoffröhren

#### Kabinentableau

Bronze



### 3.4. KELLER & GARAGE

#### Bodenbelag

Beschichtung Tiefgarage

**Nutzschicht:** Grau

#### Garagentor

Sektionaltor; freier Querschnitt lt. Berechnung

**Farbe:** pulverbeschichtet, Bronze

#### Türen

Stahlblechtüren

Oberfläche beschichtet oder lackiert

erforderlich als Brandschutztüren

selbstschließend mit Oberkopftürschließer

**Referenzprodukt:** Tortec (Blockzarge flächenbündig)

#### Lüftung

Belüftung durch statische Zu- und Abluft bei den Keller-räumen

#### Ladestation für E-Autos

Parkplätze werden mit E-Ladestationen ausgestattet

(Anzahl beschränkt)

### 3.5. KELLERABTEILE

#### Bodenbelag

Estrich versiegelt

#### Trennwände und Türen

Stahlblechkonstruktion, inkl. Türen verzinkt,

mit Drückergarnitur

Profilzylinder für Zentralsperre und Nummernschild

**Fabrikat:** Braun Signum (Stahlblech)

#### Elektroinstallationen

Steckdose pro Kellerabteil

Feuchtraum-Gitterleuchten Decke

Steuerung über Lichtschalter

#### Lüftung

Statische Entlüftung

### 3.6. FAHRRAD & KINDERWAGENRAUM

#### Bodenbelag

Fliesen

**Fabrikat:** Marazzi, MMX2 – Powder Sample RT 75x75

**Sockelleiste:** h 8cm

#### Wände und Decken

wischfeste Dispersion Farbe

**Farbe:** Weiß (RAL 9010)

#### Türen

Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder

lackiert, erforderlich als Brandschutztüren

selbstschließend mit Oberkopftürschließer

**Farbe Aussen:** Bronze

**Farbe Innen:** RAL 9010

**Feinbeschlag:** FSB 1004, Bronze

#### Einrichtungsgegenstände

Fahrradklammern im Fahrradabstellraum

#### Elektroinstallationen

Feuchtraum-Anbauleuchten

Steuerung über Bewegungsmelder oder Lichtschalter

3 Steckdosen pro Fahrradabstellraum

### 3.7. MÜLLRAUM

#### Bodenbelag

#### Fliesen

**Fabrikat:** Marazzi, MMX2 - Powder Sample RT 75x75

**Sockelleiste:** h 8cm

#### Wände und Decken

wischfeste Dispersion Farbe

**Farbe:** Weiß (RAL 9010)

#### Türen

Stahlblechtüren (Dickfalz), Oberfläche beschichtet oder

lackiert

erforderlich als Brandschutztüren

selbstschließend mit Oberkopftürschließer

**Farbe Aussen:** Bronze

**Farbe Innen:** RAL 9010

**Feinbeschlag:** FSB 1004, Bronze

#### Lüftung

Abluft mechanisch über Dach; Zuluft als natürliche Belüftung



### 3.8. INNENHOF

#### **Gehwege**

Beton Besenstrich

#### **Pflanzen**

intensive Begrünung, Rasen oder alternativ Rollrasen

#### **Aussenleuchte/Eingangsbereich Hof**

##### **Poller/Aussenbereich – Weg**

BEGA / Einbauleuchte 22354

pulverbeschichtet, Bronze

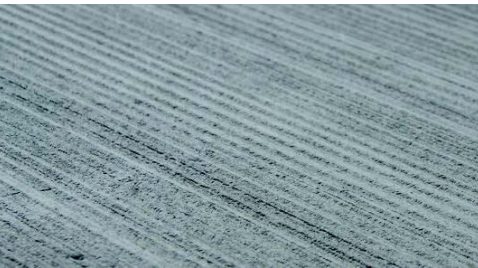
#### **Abgrenzung/Zaun**

Flachstahlgeländer/beschichtet, in Allgemeinbereichen mit LED-Schiene

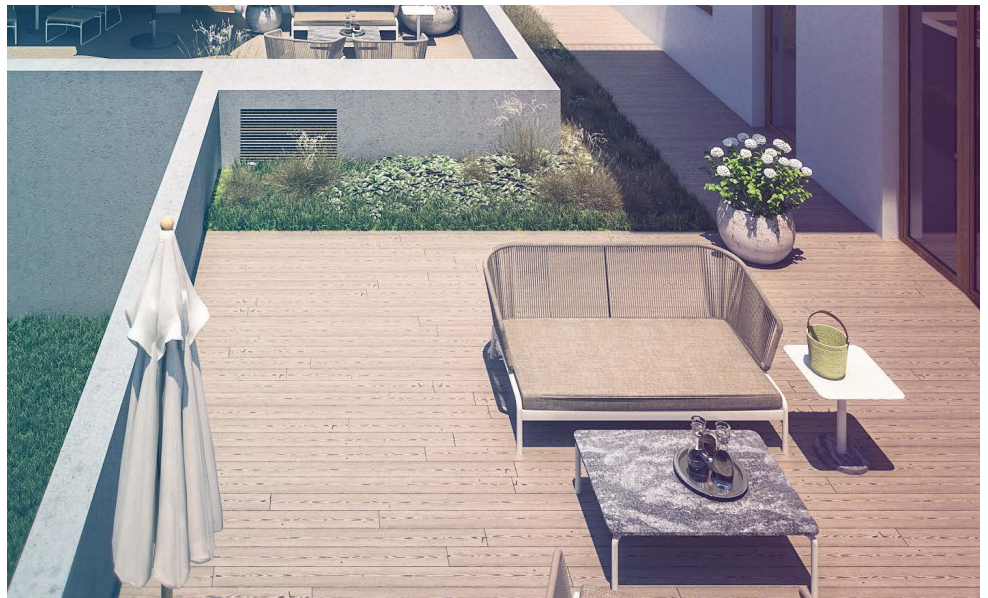
**Farbe:** Bronze

#### **Abgrenzung/Sichtbetonscheibe**

Sichtbeton, Fertigteile



**Gehwege im Hofbereich**  
Beton Besenstrich



Allgemeinflächen





### 3.9 INDOOR-PLAYGROUND & COMMON SPACE

#### Bodenbelag

Beschichtung, Westwood

**Nutzschicht:** Weiße Beschichtung mit Einstreuung

#### Wände und Decken

wischfeste Dispersion Farbe

**Farbe:** Weiß (RAL 9010)

#### Türen

Rohrrahmenelement mit Glasfüllung

Feinbeschlag: FSB 1004, Bronze

**Rahmen-Farbe:** pulverbeschichtet, Bronze

#### Spielzeug

Tukluk, 25 Elemente

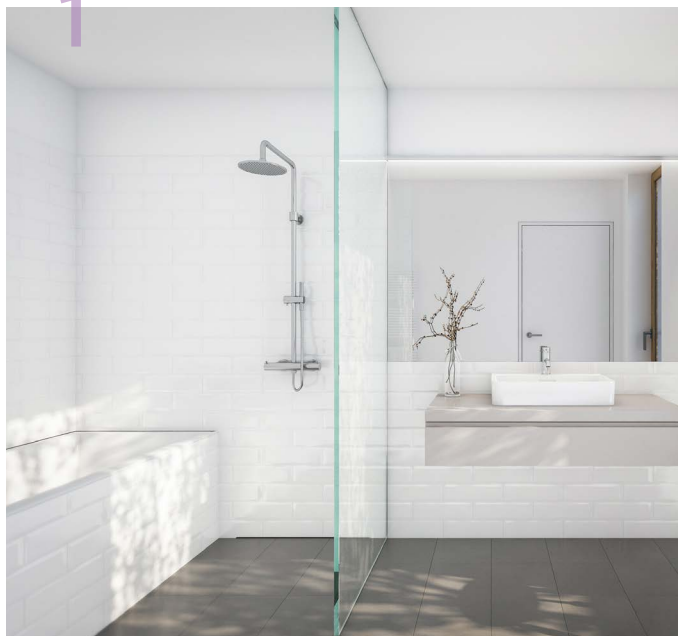


*Tukluk*  
Spielzeug

# 4. WOHNUNGEN

## 4.1. DAS BAD

1



### **Boden**

Feinsteinzeug, Grau  
MARAZZI System B  
Grigio Scuro  
30x30  
*\*alle weiteren Farben der Serie wählbar*

### **Wand**

Mellow Sugar-Keramikfliese

### **Armaturen**

Kludi

### **Duschwand (wenn vorhanden)**

Nurglaskonstruktion, raumhoch

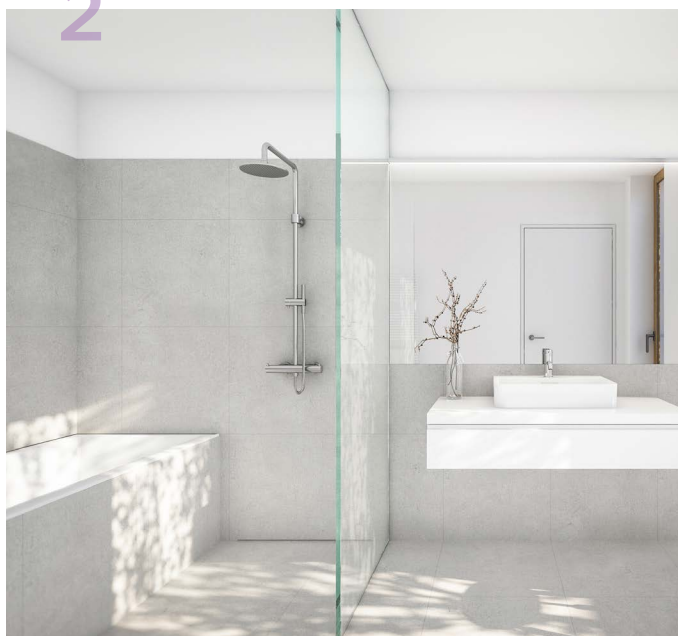
### **Spiegel**

Flächenbünding, auf Putz geklebt  
Lichtband oben

### **Waschtischmöbel**

ist optional im Ausstattungs-Paket „FULFILLING“ erhältlich

2



### **Boden**

Feinsteinzeug, Grau  
MARAZZI Plaster Grey  
60x60

### **Wand**

Feinsteinzeug, Grau  
MARAZZI Plaster Grey  
60x60  
Verfliesung bis Oberkante Türstock

### **Armaturen**

Kludi

### **Duschwand (wenn vorhanden)**

Nurglaskonstruktion, raumhoch

### **Spiegel**

Flächenbünding, auf Putz geklebt  
Lichtband oben

### **Waschtischmöbel**

ist optional im Ausstattungs-Paket „FULFILLING“ erhältlich

*Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.*



WÄHLE AUS  
ZWEI FLIESENTYPEN

1



**Boden** Feinsteinzeug



**Wand** Mellow Sugar-Keramikfliese

2



**Boden und Wand** Feinsteinzeug, Grau

# WOHNUNGEN

© Laufen



## *Einbauwaschtisch Bad*

LAUFEN Pro S  
Keramik Weiß  
mit Überlauf  
\*nur ausgewählte Wohnungen



## *Waschtisch Bad*

LAUFEN Pro S  
Keramik Weiß  
mit Überlauf



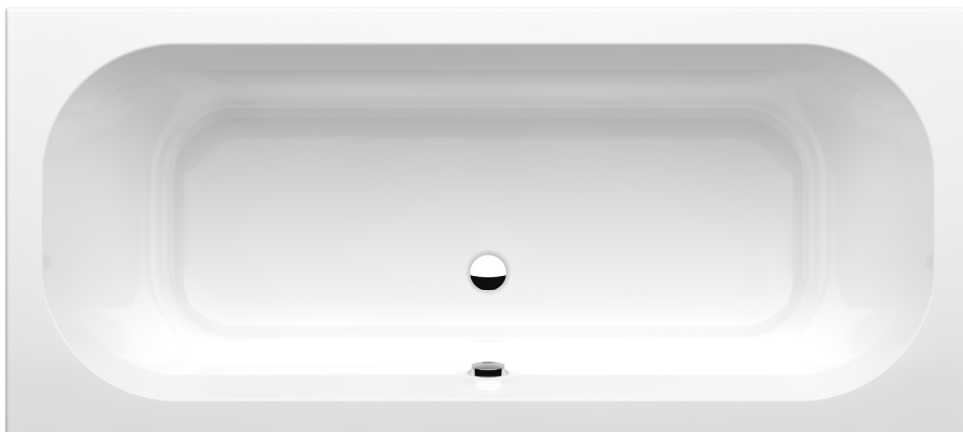
© Laufen

## *Handwaschbecken*

Laufen Pro  
Keramik  
mit Überlauf

*Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.*

LAUFEN



© Alva Aqua

---

**Badewanne**

**Einbau-Badewanne** (wenn lt. Plan vorgesehen)

Alva Aqua Una

Weiß, Acryl

Ablauf und Überlaufgarnitur verchromt

**Duschen**

**Walk-In-Duschen**

verfließter Duschbereich

Abmessungen lt. Plan

Bodenrinne (Geberit) und einer gläsernen Duschtrennung



© Laufen

---

**WC**

**Wand-Tiefspül-WC**

Laufen Pro

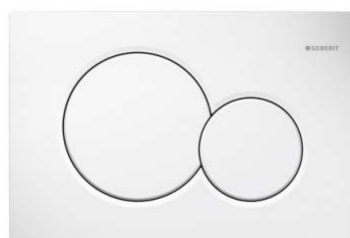
Sanitärkeramik Weiß

WC-Sitz mit Deckel, abnehmbar

# WOHNUNGEN



**Armatur**  
Kludi Bozz  
Waschtisch-Einhandmischer  
Chrom



**Betätigungsplatte WC**  
Geberit Sigma01  
Weiß







**■ GEBERIT**



© Alva Aqua

**Armatur – Dusche**

Alva Aqua Spa  
Brauseset mit Regen/Handbrause  
inklusive Thermostat  
Chrom

**Duschrinne**

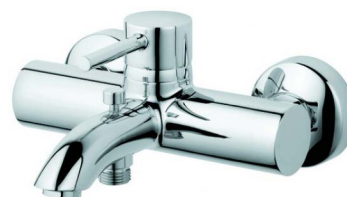
Geberit  
Bodenablauf für geflieste Duschen  
Rost verschraubt aus Edelstahl



© Kludi

**Armatur – Badewanne**

Kludi A-QA  
Handbrause mit Wandhalterung  
Chrom



© Kludi

# WOHNUNGEN

## 4.2. FUSSBÖDEN UND INNENTREPPEN



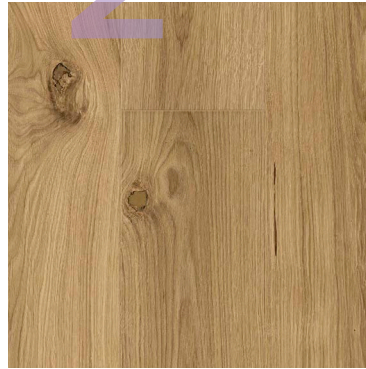
## WÄHLE AUS ZWEI PARKETTENTYPEN

1



**Admonter Eiche Weiß Naturelle**  
gebürstet und naturgeölt  
1200 x 120 x 10 mm  
N+F, 2-Schicht

2



**Admonter Eiche Naturelle**  
gebürstet und naturgeölt  
1200 x 120 x 10 mm  
N+F, 2-Schicht

### **Sockelleiste**

6 cm Sockel

keine Profilierung

**Fabrikat:** Admonter

**Farbe:** Weiß



*Hinweis: Die hier abgebildeten Visualisierungen sowie Muster sind nicht farbverbindlich. Originalmuster sind im CROWND Showroom ausgestellt.*

# WOHNUNGEN



## 4.3. FENSTER

### Holzfenster

Holz-Fenster, wo erforderlich VSG Absturzsicherung rahmenlos vorgesetzt. Vollholz-Panäle (öffnbar) siehe Planung

**Farbe Aussen und Innen:** Lärche

**Verglasung:** 3-fach-Isolierverglasung lt. Bauphysik

**Feinbeschlag:** FSB 1004

Standardausführung: Edelstahl matt

gegen Aufpreis: Bronze

### Terrassen-, Balkon-, Loggia-Türen

Holz-Alu Elemente, wo erforderlich VSG Absturzsicherung vorgesetzt.

**Farbe Aussen und Innen:** Lärche

**Verglasung:** 3-fach-Isolierverglasung lt. Bauphysik

**Feinbeschlag:** FSB 1004

Standardausführung: Edelstahl matt

gegen Aufpreis: Bronze

### Dachflächenfenster

Velux Klapp-Schwing-Dachflächenfenster manuell öffnbar; Holz, innen weiß lackiert (Schalldämm- und U-Wert lt. Bauphysik)

**Farbe Innen:** weiß

**Farbe Aussen:** grau

**Feinbeschlag:** Edelstahl, Velux



### Innenrahmen

Fenster mit zusätzlichem Innenrahmen, Vollholz, umlaufend

**Material:** Lärche, passend zu den Fenster

### Aussenrahmen

Bei allen Fenster der Straßenfassaden (außer Loggien):

Aussenrahmen aus Metall, umlaufend

**Unterkonstruktion:** Stahl Schwerter mit Konsole an

STB-Wand punktuell montiert, thermisch getrennt

**Farbe:** pulverbeschichtet, Bronze

### Fixverglasung EG

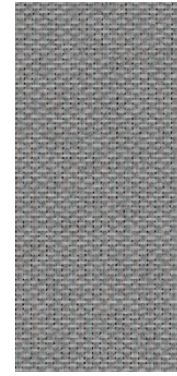
#### (Müllraum, Fahrradraum,...)

Pfosten-Riegel Konstruktion

**Fabrikat:** Schüco oder gleichwertig

**Farbe aussen und innen:** pulverbeschichtet, Bronze





© Sattler

aussenliegender  
Sonnenschutz

## 4.5. SONNENSCHUTZ

### Westfassade

#### Aussenliegender Sonnenschutz

**Fabrikat:** Sattler Screens 295 701 RS oder gleichwertig  
bzw. Farbe nach Bemusterung

### Ost-/Südfassade

**Faltelemente:** Beschattung Innen

– VORHANG

**Drehfenster:** aussenliegender  
Sonnenschutz

**Fabrikat:** Sattler Screens 295 701 RS oder gleichwertig  
bzw. Farbe nach Bemusterung

### Dachflächenfenster

aussenliegende Markisetten E-gesteuert  
innen Verdunkelungsrollos im Schlafzimmer

**Funktion:** Lichtregulierung und Hitzeschutz

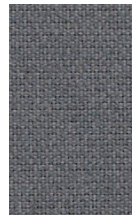
**Fabrikat:** Velux

**Bedienung:** elektrisch mit Fernbedienung

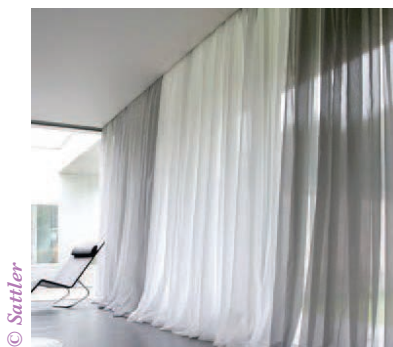
**Farbe:** 5060

innenliegender  
Sonnenschutz  
Vorhang

© Velux



aussenliegende  
Markisetten  
Velux



© Sattler

© Velux



innenliegende  
Verdunkelungsrollos

# WOHNUNGEN

## 4.5. TÜREN

### Wohnungseingangstüren

Holztürblatt, z.B. DANA, zweifärbig, Einbruchsklasse WK3 mit 3-fach Verriegelung, nicht verdeckte Bänder, mit Beschriftung (Einzelbuchstaben, bronze) mit Türspion

**Türblatt:** Holztürblatt DANA oder gleichwertig

**Beschlag:** Sicura „Ronny“, Sicherheitsbeschlag

**Beschlag-Farbe Außen:** Edelstahl matt

**Beschlag-Farbe Innen:** Edelstahl matt

**Lichte-Größe:** 210 x 90 cm

**Farbe Außen:** Fresko (0071)

**Oberflächentyp:** Aptico (AP)

**Farbe Innen:** Weiss (0085)

**Oberflächentyp:** Aptico (AP)

### Wohnungseingangstüren | Ateliers

mit integriertem Türschließer, zweifärbig, Einbruchsklasse

WK3 mit 3-fach Verriegelung,

Oberlicht siehe Planung, nicht verdeckte Bänder, mit Beschriftung (Einzelbuchstaben, Aluminium Messing eloxiert)

mit Türspion

**Beschlag:** FSB 1004

Sicherheitsbeschlag

**Beschlag-Farbe Außen:** bronze

**Beschlag-Farbe Innen:** Edelstahl matt

**Tür-Farbe aussen:** Bronze

Alternative: lackiert in Pantone 8623C glatt/matt/perglanz

**Tür-Farbe innen:** weiß (RAL 9010), seidenmatt

### Innentüren

lackiert, sichtbare Bänder, Stahlzarge

**Innentüren:** DANA

**Türblatt:** Euroba

**Beschlag:** Südmetall „Norbert“

**Beschlag-Farbe:** Edelstahl matt

**Tür-Farbe (auch Zarge):** Reinweiß (RAL 9010), seidenmatt

### Tür / Duschtrennwand-Verglasung

Dusch-Trennwandverglasung, in den ausgewählten Wohnungen Sonderanfertigung Schiebetür oder Drehtür

**Türblatt:** Nurglas (Raumhoch)

Schiene flächenbündig in Deckenkonstruktion montiert, Aufputzmontage

**Höhe:** Raumhoch

## 4.6. HAUSTECHNIK

### Heizung und Warmwasseraufbereitung

Hauszentral-Gas-Brennwertkessel im Kellergeschoss  
die Wärmemengenzählung erfolgt je Top getrennt  
Zähler außerhalb der Wohneinheit und per Funk ablesbar

### Fußbodenheizung

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt vollflächig über eine  
Fußbodenheizung in Zementestrich verlegt.

### Raumthermostat

Raumthermostat im Wohnraum und im Bad zur  
Ansteuerung der Fußbodenheizung.

**Produkt:** Uponor T-23

### Badheizkörper

Badezimmerheizkörper

**Fabrikat:** Bial Alta

**Farbe:** Weiß



## 4.7. KÜHLUNG

### Klimaanlage | Dachgeschosswohnungen

**Richtprodukt:** SAMSUNG oder gleichwertig

**Farbe:** Weiß

## 4.8. LÜFTUNG

### Lüftung Bad/WC | in allen Wohnungen

Entlüftung von Bädern und WC sofern keine natürliche  
Entlüftung möglich ist, erfolgt mechanisch über Einzel-  
ventilatoren über Dach, mit Schalter

### Lüftung Küche | in allen Wohnungen

Küchendunstabzüge werden als Umluft ausgeführt

### Rauchwarnmelder | in allen Wohnungen

in allen Aufenthaltsräumen und Gängen außer Küchen

**Fabrikat:** Jung RWM 100 WW

**Farbe:** Alpinweiß



#### Schalterprogramm

Niloé Step

Ultraweiß

Aussensteckdose/Lichtschalter

## 4.9. ELEKTROAUSSTATTUNG

### Wohnen/Essen/Kochen

- 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter, dimmbar
- 3 Doppel-Schukodosen
- 1 Medien-Anschluss
- 1 Raumthermostat

### Küchenzeile

- 1 Wandauslass für Lichtblende,
- 1 Schalter neben Schuko-Dosen
- 1 Dreifach-, 1 Doppel-Schukodosen  
Wandbereich Arbeitsplatte
- 1 Steckdose für Kühlschrank mit Gefrierfach
- 1 Steckdose für E-Herd (Induktion/Ceran)
- 1 Steckdose für Backrohr in Hochschrank
- 1 Steckdose für Dunstabzug Umluft
- 1 Steckdose für Geschirrspüler

### Zimmer

- 1 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Doppel-Schukodosen
- 2 Einfach-Schukodosen
- 1 Medien-Anschluss

### Vorzimmer

- 1-2 Deckenauslässe mit Schalter
- 2 Einfach-Schukodosen
- 1 Gegensprechanlage mit Bildschirm und Türöffner
- 1 Klingelanlage mit Taster im Stiegenhaus
- 1 Strom-Unterputzverteilerkasten  
Kunststoff-Farbe: weiß
- 1 Medien-Unterputzverteilerkasten

### Badezimmer

- 1 Lichtkanal mit Schalter bei Eingangstüre
- 1 Wandauslass für Spiegelleuchte
- 1 Schalter bei Eingangstür
- 1 Raumthermostat
- 1 Auslass 230V
- 1 Anschluss / Vorrichtung für Handtuchtrockner
- 1 Doppel-Feuchtraum-Schukodose bei Waschtisch
- 1 Lüftungsventilator mit Schalter
- 1 Leerverrohrung beim WC für ein Nachrüsten auf ein AquaClean WC

### WC

- 1 Deckenauslass mit Schalter bei Eingangstüre
- 1 Lüftungsventilator

### Abstellraum

- 1 Deckenauslass mit Schalter bei Eingangsbereich  
Aussen
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Lüftungsventilator mit Schalter

### Terrassen und Balkone

siehe Kapitel 4.13

## 4.10. ALARMANLAGE

### Leerverrohrung

für die Alarmanlage in allen EG-Wohnungen

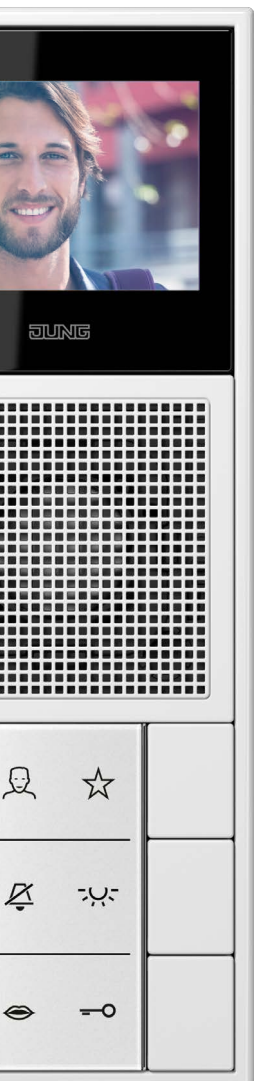
## 4.11. MULTIMEDIA

### Medienverteiler

jede Wohnung erhält einen Medienverteiler mit Steckdose, situiert im Abstellraum oder Vorraum

### Telefonanschluss

jede Wohnung mit einem Telefonanschluss



#### Gegensprechanlage (in der Wohnung)

Gegensprechanlage mit Videofunktion, Türöffnertaste, welche mit dem E-Öffner der Hauseingangstür verbunden ist.

**Fabrikat:** Jung LS 990

**Farbe:** Alpinweiß

## 4.12. GARTEN/TERRASSE/BALKON /LOGGIA/DACHTERRASSE

### Boden

Bodenbelag aus Lärchendielen, Natur

### Wandbeleuchtung/Balkon & Dachterrasse

Wever & Ducre RAY DM 15 4.0

**Farbe:** Bronze

### Deckenbeleuchtung/Loggia

W&D deep IP44 Einbauleuchte

**Farbe:** Bronze

2 Stück pro Loggia

### Beleuchtung/Dachterrasse

LED-Schiene

Horizontal zwischen Stabgeländer siehe Leitdetails

### Aussensteckdose/Lichtschalter

**Tops:** 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.14, 1.15, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.28; 13.1, 13.2, 13.6, 13.9, 13.12, 13.15; 15.1, 15.2, 15.3, 15.11, 15.16, 15.18;

**Fabrikat:** JUNG/LS 990

**Farbe:** Alpinweiß

### Frostsichere Aussenarmatur

Kemper, selbstentleerend

**Tops:** 1.1, 1.2, 1.7, 1.12, 1.17, 1.22, 1.26, 1.27, 1.28; 13.1, 13.2, 13.6, 13.9, 13.12, 13.15, 15.1, 15.2, 15.3, 15.11, 15.16, 15.18;

### Geländer Balkon, Terrasse, Dachterrasse

Flachstahlgeländer/beschichtet

**Farbe:** Bronze

### Flachdachausstieg

STAKA Toplight Flachdachausstieg oder gleichwertig  
Innenseite Holz lackiert, RAL 9010

© Wever & Ducre



Deckenbeleuchtung  
Loggia

© Wever & Ducre



Wandbeleuchtung  
Balkon & Dachterrasse



# ALLGEMEINE HINWEISE

## 5.1. ÄNDERUNGEN UND GLEICHWERTIGKEIT

Die äußere Gestaltung bezüglich der farblichen und materialmäßigen Gestaltung aller aussen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche, obliegt dem Bauträger in Abstimmung mit der örtlichen Stadtbildgestaltung. Der Bauträger behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm mindestens erreicht werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus denen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann und dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich.

Sollten sich gegenüber der Baubeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die aktuelle Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

## 5.2. GRAFISCHE DARSTELLUNG UND MÖBLIERUNG

Die in den Verkaufsunterlagen dargestellten Möblierungen sind nur symbolhafte Vorschläge zur besseren Illustration und sind nicht Bestandteil der Leistung.

Pläne und Planmasse dürfen nicht als Grundlage für Bestellungen von Käuferseite herangezogen werden, da Planmasse von Naturmassen abweichen können. Es sind daher für Einbauten von Käuferseite immer Naturmasse nach Übergabe heranzuziehen. Den Verkäufer trifft keine Haftung für Bestellungen des Käufers nach Planmassen.

Beleuchtungskörper sind im Leistungsumfang nicht enthalten, ausgenommen die Leuchten in Vorraum, Bad und WC.

## 5.3. SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche werden nur insoweit berücksichtigt, sofern diese das Gesamtobjekt nicht beeinträchtigen (behördliche, technische, zeitliche Gründe u.a.).

Durch Sonderwünsche entstehende Mehrkosten hat der Käufer jedenfalls zusätzlich zu tragen. Der Käufer selbst ist nur dann berechtigt, die mit dem Bauvorhaben beschäftigten Professionisten im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Aufträge zu erteilen, wenn hierfür die schriftliche Zustimmung des Bauträgers vorliegt (für der-

artig genehmigte Sonderwünsche wird vom Bauträger keine Gewähr übernommen). Andere Unternehmungen als die am Projekt beschäftigten dürfen nicht beauftragt werden. Sonderwünsche kommen nur zur Ausführung, wenn die dazugehörigen Pläne und Mehr-/ Minderkosten bzw. die Sonderwunsch-Angebote von den jeweiligen Professionisten und dem Käufer unterfertigt sind.

#### **5.4. ÄNDERUNGEN BEZÜGLICH ELEKTROPLÄNE UND KÜCHENANSCHLÜSSE**

Änderungen der Elektropläne können einmalig ohne Verrechnung durchgeführt werden, soweit sich die Anzahl der Auslässe nicht ändert, sondern nur deren Position verschoben wird. Die Grundrisse (Stand Einreichung) sind Grundlage für die Elektropläne. Die Änderungen können nur berücksichtigt werden, wenn diese zeitgerecht einlangen und den Baufortschritt nicht behindern.

Die Anschlüsse für die Küche werden nach den Verkaufsplänen geplant, Änderungen sind nur für elektrische Anschlüsse möglich, wenn diese frühzeitig geäußert werden. Die Verlegung von sanitären Anschlüssen fällt unter die Kategorie Sonderwünsche.

#### **5.5. ANSCHLUSSKOSTEN**

Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger sämtliche Herstellungskosten, Baukostenzuschüsse und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von den Energieversorgungsunternehmen, sowie die Anmeldegebühr für den Telefonanschluss, etc. sind durch den Wohnungseigentümer zu tragen.

#### **5.6. SONSTIGES**

Die statisch konstruktive Ausführung des Um- und Ausbaues erfolgt gemäß Wiener Bauordnung, den gültigen Bauvorschriften sowie gemäß ÖNORMEN - es werden keine Änderungswünsche durchgeführt, die diesen widersprechen. Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und/oder technischer Notwendigkeiten sind vom Verkäufer zu übernehmen. Kellerräumlichkeiten und Einlagerungsräume im Kellerbereich sind aufgrund der historischen Bausubstanz stellenweise feucht und nicht für eine Papierlagerqualität geeignet. Das Betreten der Baustelle ist wegen Unfallgefahr nur nach vorheriger telefonischer Anmeldung und Terminvereinbarung mit dem Bauträger mit geeigneter Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm (wird bei Bedarf zur Verfügung gestellt) möglich.

#### **5.7. RÜCKTRITT**

Im Falle eines Rücktrittes ist der ursprüngliche Planungszustand vor Beauftragung des ersten Sonderwunsches wiederherzustellen und dem Verkäufer sind vom Käufer alle aus dem Rücktritt entstehenden Kosten zu ersetzen.



CROWND  
ESTATES

COLIBRI  
Schützplatz 1, 1140 Wien  
[www.colibri.at](http://www.colibri.at)