

COLIBRI

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

LEBEN AM SCHÜTZPLATZ

Schützplatz 1, 1140 Wien



01. DAS PROJEKT	————	4–5
1.1. Kontaktdaten		
1.2. Eckdaten		
1.3. Allgemeine Projektbeschreibung		
02. BAUKONSTRUKTION	————	6–7
2.1. Fundamente		
2.2. Aussenwände		
2.3. Innenwände		
2.4. Deckenkonstruktion		
2.5. Dachkonstruktion		
03. ALLGEMEINFLÄCHEN	————	8–15
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		
04. WOHNUNGEN	————	16–29
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		
05. ALLGEMEINE HINWEISE	————	30–31
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 m²

Wohnungsgrößen von 30 m² bis 135 m²

Anzahl der Einheiten 62

Heizung Gaszentralheizung

Baubeginn Q3 2019

Bezugstermin Q3 2021

1.3. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

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, Ziegeleinhängedecke, 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

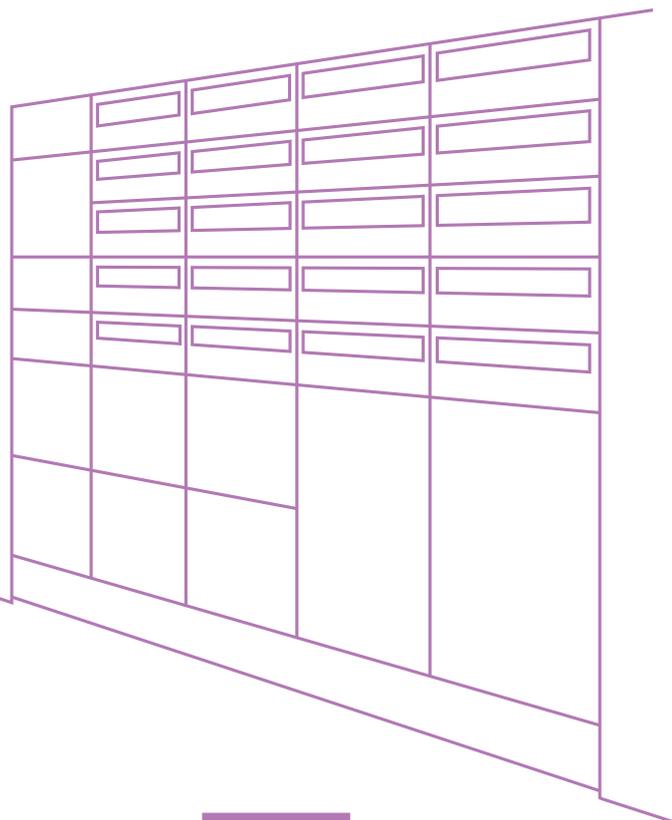
1.2.3

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

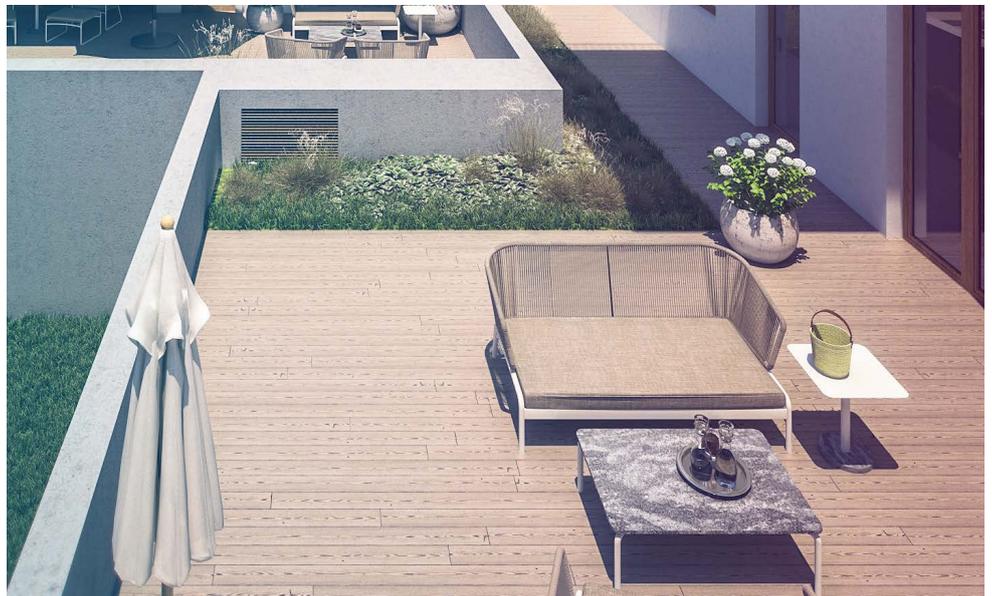
Farbe: Bronze

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

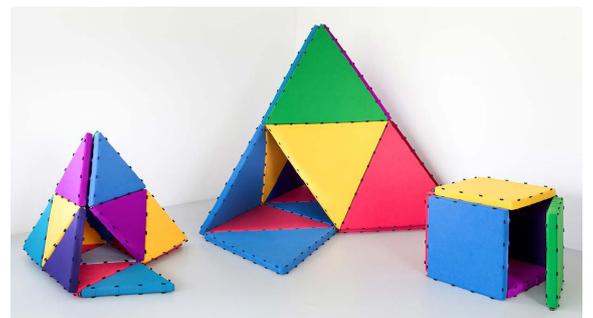
Rohrrahmenelement mit Glasfüllung

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

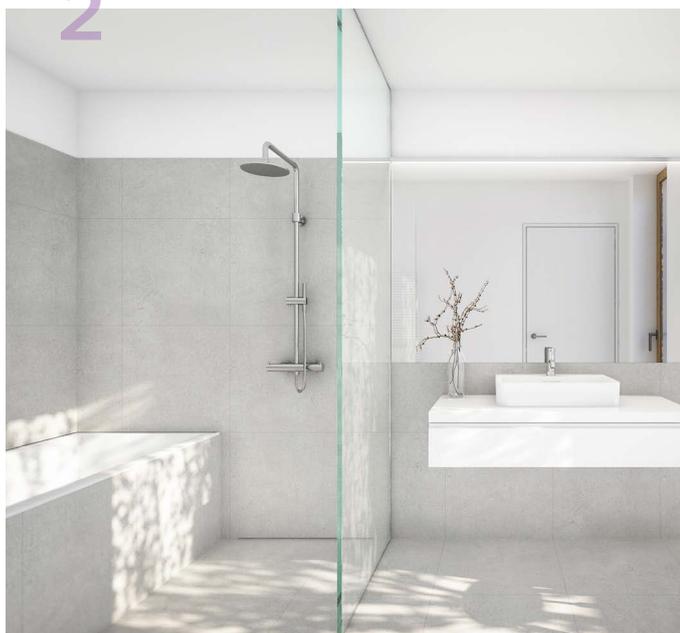
Spiegel

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

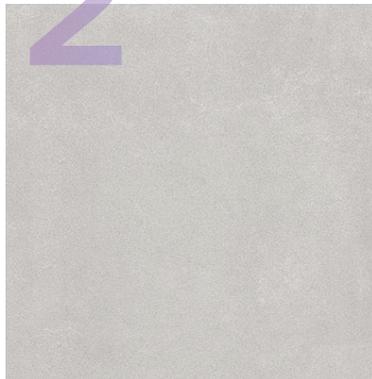


Boden Feinsteinzeug



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



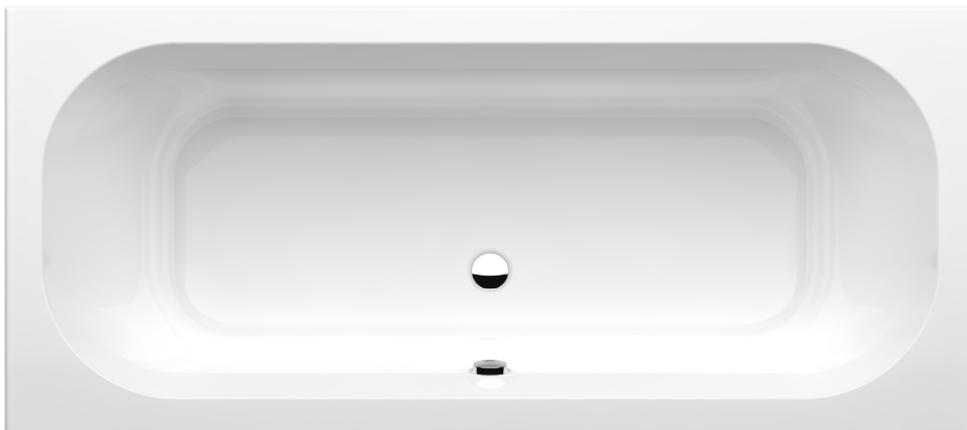
© Laufen

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

verfliester Duschbereich

Abmessungen lt. Plan

Bodenrinne (Geberit) und einer gläsernen Duschtrennung



© Laufen

WC

Wand-Tiefspül-WC

Laufen Pro

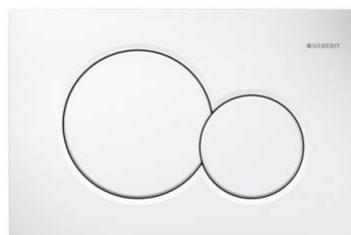
Sanitärkeramik Weiß

WC-Sitz mit Deckel, abnehmbar

WOHNUNGEN



Armatur
Kludi Bozz
Waschtisch-Einhandmischer
Chrom



© Geberit

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

Armatur – Badewanne

Kludi Bozz
Wanne/Brause-Einhandmischer
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-Panels (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

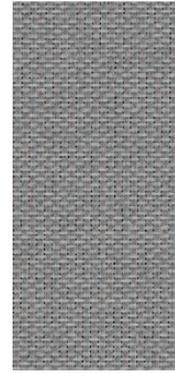
Fixverglasung EG

(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

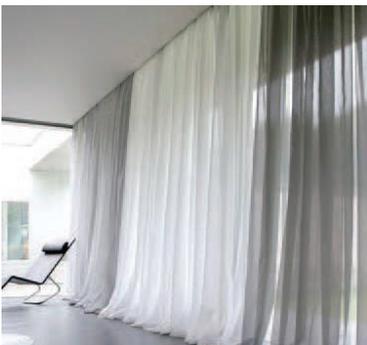
**innenliegender
Sonnenschutz**
Vorhang

© 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

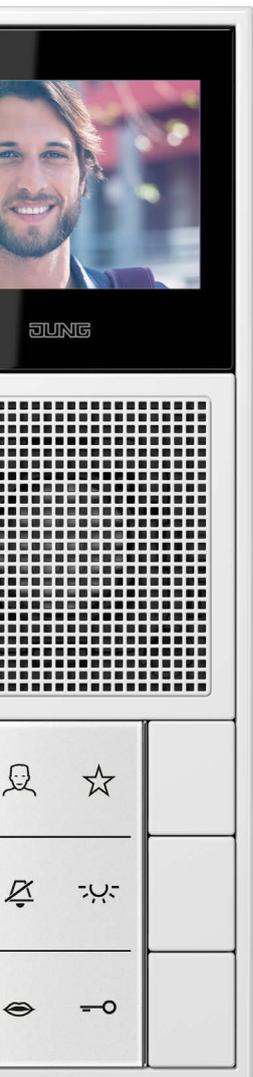
4.11. MULTIMEDIA

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