

# LIVING IN ESSLING

## **Popis projektu a vybavenie**

**ESSLINGER HAUPTSTRAÙE 69  
1220 WIEN**

- 1 VŠEOBECNÝ POPIS PROJEKTU
  - 1.1 POLOHA UND CHARAKTERISTIKA
  - 1.2 BYTY
  - 1.3 SPOLOČNÉ PRIESTORY
- 2 POPIS A VYBAVENIE VŠEOBECNÝCH PRIESTOROV
  - 2.1 HRUBÁ STAVBA
  - 2.2 FASÁDA
  - 2.3 OKNÁ A BALKÓNOVÉ DVERE
  - 2.4 BALKÓNY
  - 2.5 VSTUPNÉ PRIESTORY
  - 2.6 VÝŤAH
  - 2.7 STUPAČKY
- 3 POPIS A VYBAVENIE BYTOV
  - 3.1 PODLAHY
  - 3.2 DVERE
  - 3.3 ELEKTROINŠTALÁCIE
- 4 DOMOVÁ TECHNIKA
  - 4.1 TEPLA
  - 4.2 KLIMATIZÁCIA
  - 4.3 VETRANIE
  - 4.4 INŠTALÁCIE
  - 4.5 UZAMYKACÍ SYSTÉM A POŠTOVÉ SCHRÁNKY
- 5 SANITA
  - 5.1 KÚPEĽŇA
  - 5.2 WC
- 6 KUCHYŇA
- 7 VŠEOBECNÉ

# 1. VŠEOBECNÝ POPIS PROJEKTU

## 1.1. POLOHA A CHARAKTERISTIKA

Bytové domy sa nachádzajú v Donaustadt, 22. viedenskom obvode.

V blízkosti sú autobusy verejnej dopravy 26A, 88A, 88B, 98A, N26, stanice metra U2 Aspern Strasse alebo Seestadt, ku ktorým sa dostanete autobusom 26A alebo 88A za 10 minút, a taktiež regionálne autobusy 550, 552. V blízkosti sa nachádza infraštruktúra pre každodenný život, nemocnica Donauspital, školy – Schule der Stadt Wien, základná škola, stredná škola, mestská materská škola, detské ihriská, obchody, nákupné centrá, banky, lekárne.

## 1.2. BYTY

Na pozemku budú postavené dve obytné budovy s celkovým počtom 17 bytových jednotiek, s rozlohou od 30 m<sup>2</sup> do 83 m<sup>2</sup> (1 - 4 izby) a garáž so siedmimi miestami na státie.

Predná budova na strane ulice (Stiege I./ dom A) bude podpivničená, jednopodlažná s dvoma nadstavanými podkrovnými podlažiami a bude obsahovať 13 bytových jednotiek. Do bytov sa ľahko dostanete výťahom, celkovo 5 staníc sa nachádza od pivnice/ garáže až po 2. podkrovie.

Zadná budova (Stiege II./ dom B) je jednopodlažná s dvoma nadstavanými podkrovnými podlažiami a obsahuje 4 bytové jednotky.

Byty:

Stiege	TOP	Poschodie	Izby	Obytná plocha m <sup>2</sup>	Balkón m <sup>2</sup>	Loggia m <sup>2</sup>	Terasa m <sup>2</sup>	Záhrada m <sup>2</sup>	€ Cena
<b>Stiege I.</b>	1	EG	2	46,19			10,21	6,41	<b>289.000 €</b>
<b>Dom A</b>	2	EG	1	40,74			12,67		<b>262.000 €</b>
	3	1.OG	2	57,94	7,57				<b>345.000 €</b>
	4	1.OG	2	48,38	7,78				<b>285.000 €</b>
	5	1.OG	1	42,57					<b>230.000 €</b>
	6	1.OG	2	41,11		7,16			<b>265.000 €</b>
	7	1.DG	2	57,95	8,21				<b>349.000 €</b>
	8	1.DG	2	48,41	8,22				<b>290.000 €</b>
	9	1.DG-2.DG	2	53,33			8,36		<b>330.000 €</b>
	10	1.DG	1	30,80					<b>170.000 €</b>
	11	1.DG	2	40,98		7,16			<b>270.000 €</b>
	12	2.DG	2	40,17			13,47		<b>289.000 €</b>
	13	2.DG	2	51,09			8,29		<b>330.000 €</b>
<b>Stiege II.</b>	1	EG-1.OG	2	42,75			10,86		<b>300.000 €</b>
<b>Haus B</b>	2	EG-2.DG	4	82,25	14,15		16,94		<b>495.000 €</b>
	3	EG-2.DG	4	83,40	14,15		16,16		<b>495.000 €</b>
	4	EG-1.OG	2	41,66			9,10	6,04	<b>290.000 €</b>

### 1.3. SPOLOČNÉ PRIESTORY

Pivnica: Kotolňa, elektrická miestnosť s elektromermi a internetovým rozvádzačom, kočíkareň a parkovacie miesta

Prízemie:

Stiege I./ dom A: Miestnosť na smeti, úschovňa bicyklov

Stiege II./ Dom B: úschovňa kočíkov/bicyklov

## 2. POPIS A VYBAVENIE VŠEOBECNÝCH PRIESTOROV

### 2.1. HRUBÁ STAVBA

Základy

Železobetónová základová doska, dom A 50 cm, dom B 35 cm

Vonkajšie steny

20 cm tehla alebo železobetón, zateplenie hrúbka 16 cm podľa stavebnej fyziky

Stropy

Železobetón 18-20 cm podľa statiky

Šikmá strecha

Železobetón s 20 cm zateplením a podvetranou škridlovou strechou

Plochá strecha

Železobetón, spády podľa normy ÖNORM, 16 alebo 20 cm tepelná izolácia, hydroizolácia, štrk

Vnútorne steny

Tehla alebo železobetón obvodové a medzibytové steny, izbové steny sadrokartón- vyplnené minerálnou vlnou. Miestnosti zo zvýšenou vlhkosťou impregnované sadrokartónové platne, predsadené steny medzibytové zvukovo izolované

Schodisko

Z pivnice až po najvyššie poschodie železobetón, zvukovo-technicky oddelené

### 2.2. FASÁDA

Silikónová omietka

## **2.3. OKNÁ A BALKÓNOVÉ DVERE**

Plastovo-hliníkové s izolačným 3-sklom podľa energetického certifikátu  
Vonkajšie parapety: Kameň alebo hliníkové, práškovo lakovaná farba  
Vnútorne parapety: Drevotrieková doska biela

### Strešné okná

Velux, so spodným ovládaním

## **2.4. BALKÓNY**

Konstrukcia železobetón, tepelne oddelené

## **2.5. VSTUPNÉ PRIESTORY**

Interkom, poštové schránky, informačná tabuľa

## **2.6. VÝŤAH**

Výťahová šachta železobetón, Výťah značka Schindler alebo rovnocenný produkt, bezbariérový prístup

## **2.7. STUPAČKY**

Hlavná stupačka kúrenie, voda a elektrina v schodisku

# **3. POPIS A VYBAVENIE BYTOV**

## **3.1. PODLAHY**

### Obývacie izby a chodba

Viacvrstvové drevené parkety, dub

### Kúpeľňa, WC, sklad

Veľkoformátové kachličky, 60 x 60 cm

### Schodisko

Keramické kachličky

### Balkóny, terasy

Terasové dosky WPC alebo porcelánové kameninové dlaždice

### **3.2. DVERE**

#### Vchodové dvere do bytu

1-krídlové, protipožiarne EI<sup>2</sup> 30, povrchová farebná úprava RAL 9016, bezpečnostná trieda WK2

#### Interiérové dvere

Hladké krídlové dvere s obložkovou zárubňou

### **3.3. ELEKTROINŠTALÁCIE**

#### Elektrina

Počítadlá individuálnej spotreby jednotlivých bytových jednotiek a spoločných zariadení v technickej miestnosti, mediálne skrinky a skrinky s poistkami v chodbe v byte

#### TV/ Internet

Prípojka v byte

#### Zásuvky a spínače

Produkt Panasonic VIKO séria KARRE, farba biela alebo rovnocenný produkt

#### Svetlá

Vývod svetla v obývacej miestnosti, spálni, izbe, kuchyni, kúpelni, WC, sklade, chodbe. V kúpelni vývod svetla nad zrkadlom

## **4. DOMOVÁ TECHNIKA**

### **4.1. TEPLO**

#### Kúrenie a teplá voda

Centrálne vykurovanie prostredníctvom vzduchového tepelného čerpadla. Merače spotreby pre individuálne vyúčtovanie v každej bytovej jednotke

### **4.2. KLIMATIZÁCIA**

#### Klimatizácia

Predpríprava na klimatické jednotky v bytoch v 2. podkrovnom podlaží-chladiace vedenie na strechu a do obytných izieb, odpad kondenzátu

### **4.3. VETRANIE**

#### Kúpeľňa/ WC

Podomietkové ventilátory, produkt Limodor alebo rovnocenný produkt

## 4.4. INŠTALÁCIE

### Kuchyňa

Inštalácie vody a odpadu. Elektroinštalácie: prípojka na trúbu a variacu dosku, zástrčky na umývačku riadov, chladničku, vetranie a nad pracovnou doskou, vývod na svetlo na nástenné skrinkách

### Terasy/ Balkóny

Mrazuvzdorný záhradný ventil na vodu, vývod na svetlo a zástrčka

### Kúpeľňa- sprcha

Kachličky s odtokovým žľabom

## 4.5. UZAMYKACÍ SYSTÉM A POŠTOVÉ SCHRÁNKY

### Uzamykací systém

Cylindrická vložka kľúča

### Poštové schránky

Vo vstupnej chodbe

## 5. SANITA

### 5.1. KÚPEĽŇA

#### Sprcha, Umývadlo WC/Kúpeľňa

Sanita produktová séria Laufen, batérie Grohe, sprchový odtokový žľab Geberit



### 5.2. WC

Závesné WC, splachovacie tlačidlo a záchodová doska produktová séria Laufen, závesná konštrukcia Geberit



## **6. KUCHYŇA**

Inštalácie podľa popisu vyššie. V prípade požiadavky na zmenu rozmiestnenia, túto je potrebné oznámiť staviteľovi včas.

## **7. VŠEOBECNÉ**

### **ŠPECIÁLNE POŽIADAVKY**

Špeciálne požiadavky a požiadavky na zmeny sú možné, pokiaľ to umožňuje pokrok výstavby. Musia byť oznámené písomne a akceptované staviteľom len s ich podpisom. Na ústne dohody na mieste nie je možné prihliadať (viď kúpna zmluva).

### **PLÁNY**

Ako podklad platia iba plány priložené ku kúpnej zmluve. Ak sa plán zmení po podpísaní kúpnej zmluvy, budú zmeny poplatné.

**Zmeny a chyby vyhradené.**

**Ďalšie poznámky:**

**Prevádzkové náklady:**

**O objekt sa stará a poplatky za údržbu fakturuje správcovská spoločnosť. Náklady na spotrebu sa účtujú pomocou meračov (meračov elektriny, vody a tepla) na základe skutočnej spotreby.**

**Prevádzkové náklady zahŕňajú stočné, daň za smeti, poistenie proti požiaru, celkovú elektrinu, údržbu výt'ahu, odpratávanie snehu, všeobecnú starostlivosť o trávnik, upratovanie spoločných priestorov atď.**

**Prevádzkové náklady môžu byť v prvom roku vyššie, aby sa zabránilo dodatočným platbám pri prvom ročnom vyúčtovaní. Celé vyúčtovanie prevádzkových nákladov vykonáva poverená správcovská spoločnosť, ktorá koná v mene spoločenstva vlastníkov bytov. Výkaz úžitkovej hodnoty (Nutzwertgutachten) slúži ako podklad na účtovanie prevádzkových nákladov.**