



WGA ZT GmbH  
Bloch-Bauer-Promenade 21, A-1100 Wien

Ansprechpartner: PI  
E-mail: [vanessa.platzdasch@wg-a.at](mailto:vanessa.platzdasch@wg-a.at)  
Telefon: +43 1 320 35 51-320

Datum: 02.06.2020

AN DER SCHANZE 25, 1210 WIEN  
NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT TIEFGARAGE

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnbau

### ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG

Auf der Liegenschaft An der Schanze 25, 1210 Wien, werden vier Wohnhäuser mit 212 Wohnungen errichtet. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 82 PKW-Abstellplätzen.

### VERSORGUNG

#### Energieversorgung

Die Versorgung erfolgt mit Strom und außentemperatur geregelter Zentralheizung. Die Zählung erfolgt wohnungsweise.

Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über den jeweiligen Technikraum im Untergeschoß.

#### Wasserver- und - Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

Regenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Jede Einheit (Wohnung) erhält Miet-Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser.

#### Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernwärme oder alternativem System (z.B. Wärmepumpe mit Spitzenlastkessel). Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral für alle Wohnungen. Die Dimensionierung der Heizleistung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung gemäß Norm. Jede Einheit erhält einen Miet-Wärmemengenzähler.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. In Badezimmern sind zusätzlich Badheizkörper vorgesehen.

Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat (im größten Raum der Wohnung - Wohnzimmer) mit Wochenschaltprogramm. In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den Fußbodenheizungsverteiler reguliert werden.

Die Räume außerhalb der Wohnungen werden bei Bedarf mit Radiatoren beheizt.

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### Fundamente

Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton, im Gefälle ausgebildet. Ebenso werden alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzugsgruben, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben in WU-Beton gegossen.

### Mauerwerk

#### *Erdberührte Bauteile:*

Stahlbeton bzw. FT-Wände, Dicke lt. statischer Erfordernis

#### *Aufgehendes Mauerwerk:*

- Tragende Wände, Wohnungstrennwand:  
Stahlbeton bzw. FT-Wände, Dicke lt. statischer Erfordernis inkl. Spachtelung malfertig
- Zwischenwände:  
Gipskartonständerwände 10 cm, beidseitig einfach beplankt, doppelt beplankt bei Sanitärräumen, im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen (z.B. aus Gipskartonplatten) ausgebildet.
- Vorsatzschalen bei tragenden Wänden:  
Ein- bzw. beidseitig (nach bauphysikalischer Erfordernis) mit einer Vorsatzschale beplankt (z.B. GK oder Gleichwertiges)

### Geschoßdecken und Innenstiegen

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht.

Brandschutzqualifikationen wo erforderlich.

Die Deckenuntersicht ist malfertig gespachtelt.

Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen - schalltechnisch entkoppelt gelagert - hergestellt.

Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden malfertig gespachtelt.

### Flachdächer

Ausführung als Warmdächer (Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht) oder Umkehrdächer einschließlich aller Hochzüge (ausgenommen barrierefreie Ausgänge).

### Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre, etc. werden in ALU-Blech, Zinktitanblech, oder gleichwertig hergestellt.

Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. Erfordernis ausgeführt.

Farben laut Farb- und Materialkonzept.

### Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern inkl. Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

#### *Aufbau:*

- Zementgebundene Ausgleichsschicht
- Trittschalldämmplatten
- PAE-Folie / Randstreifen
- Zementestrich (Heizestrich) oder Anhydritestrich (Heizestrich)

## **FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE**

### Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer

Boden Parkett lt. nachfolgender Bemusterung

### Vorräume, Abstellraum, Bäder, Duschbäder und WC's

Boden Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal im Verband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt.

Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal verlegt bzw. mit Fugendurchlauf verlegt. Die Verfliesung erfolgt in Bädern bis

Zargenoberkante, in WCs auf der Rückseite bis OK Spülkasten - ca. 1,2 m. Entlang der übrigen Wände wird ein Sockel verlegt.

### Balkone

Plattenbelag in Kiesbett verlegt  
Entwässerung über Gullys bzw. über freiliegende Abfallrohre.  
Terrassen: Holzbelag

Allgemeine Bereiche im Untergeschoß (Parteienkeller und deren Zugänge sowie div. Nebenräume)  
Estrich versiegelt

Stiegenhäuser: Keramischer Fliesenbelag, Format 60 / 60 lt. Bemusterung, Orthogonaler Verband

Müllraum: Asphaltbelag

## **BESCHICHTUNGEN, ANSTRICHE**

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum

Wände, Decken gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3)

Anschlüsse sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet bzw. Schienen oder Leisten

### Bad, WC

Wände gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) ab OK Fliesenbelag, sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitär silikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet. WC - Latexanstrich  
Wände bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxid- Basis abgedichtet.

Decke gemalt mit waschbeständiger Dispersion.

Allgemeine Bereiche (Einlagerungsräume, etc.)

Wände, Decken gemalt mit scheuerbeständiger Dispersion

Stiegenhäuser, Gänge

Wände gemalt mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2)

Decken gemalt mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2)

Anschlüsse sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet.

Müllraum, Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum

Wände gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 4)

Decken gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 4)

## **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und die Wiener Bauordnung.

Fenstersystem Kunststofffenster weiß, Alu-Deckschale außen (lt. Farb- und Materialkonzept)  
Verglasung 3-fach Isolierverglasung. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas (VSG und / oder ESG) eingebaut, bei franz. Fenstern auch ein dementsprechendes Geländer davor montiert.

Beschläge Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff- Drehkippbeschlag ausgestattet.

Dichtungen Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

**SONNENSCHUTZ**

EG – DG

BT-A &amp; BT-D:

Außenliegende gurtbetriebene Raffstores (unterputz) (Bedienung mittels Elektroantrieb als Kundensonderwunsch, Leerverrohrung wird standardmäßig ausgeführt) bei

Fenster und Fenstertüren. In den Dachgeschosswohnungen Raffstore  
->Bedienung elektrisch über Taster

BT-C &amp; BT-D:

Außenliegende gurtbetriebene Raffstores (Bedienung mittels Elektroantrieb als Kundensonderwunsch, Leerverrohrung wird standardmäßig ausgeführt) bei Fenster und Fenstertüren.

In den Dachgeschosswohnungen Rollläden-> Bedienung elektrisch über Taster bei Lichtschalter (keine Fernbedienungen).

**TUREN**Hauseingangstüren

Rahmen

Aluminiumkonstruktionen

Verglasung

Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben- Isolierverglasung – Klarglas.

Beschlüge

Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt Mind. 3 Stk. 3D Objektrollenbänder z.B.

Simmons oder Gleichwertiges

Gleitschienen - Oberkopftürschließer, Feststeller nach Erfordernis

Sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB oder Gleichwertiges.

Dichtungen

Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

Schließanlage

In die Hausschließanlage integriert und mit Wohnungsschlüssel sperrbar.

(Brandschutz-) Türen Allgemein, StiegenhausZarge, Rahmen  
und Türblatt

Stahlzargen, Stahlblechtürblätter, werksseitigrostgeschützt, RAL-Standardfarben lackiert, mit umlaufender Gummidichtung.

Beschlag

Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt. Mind. 2 Stk. 3D Objektrollenbänder z.B. Simmons oder

Gleichwertiges ab 2,10 m Höhe und 1,00 m Breite 3 Stk. Gleitschienen -

Oberkopftürschließer bzw. Freilaufeinrichtungen, Feststeller nach Erfordernis.

Sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB oder Gleichwertiges.

Stiegenhaus- und Stiegenhausgangtüren aus Alu-Konstruktion mit Verglasung.

Schließanlage

In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

Sicherheitswohnungseingangstüren/ Eingangstüren Serviced Apartments

Anforderungen

Mind. Klimaklasse b, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, u-Wert mind. 1,7 W/m<sup>2</sup>K, einbruchshemmend Widerstandsklasse WK2 gemäß Ö-Norm B 5338.

Stock

Stahldoppelfalzzarge für WK3 gerichtet werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für standard Türbänder (z.B. Anuba) gerichtet.

Türblatt

Gefalztes Türblatt, Stabverleimte Hartholz- konstruktion, beidseitige Decklage weiß beschichtet.

Beschlag

3-fach Verriegelung, nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheits-Zylinder für Zentralsperre gerichtet.

Sichtbarer Beschlag Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild, Türspion lt. Farb- und Materialkonzept

Schließanlage

In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

Innentüren

Stock

Stahlzargen, werksseitig rostgeschützt, weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung.

Türblatt

Mit Wabenfüllung gefalzt, weiß beschichtet, 80 x 200 cm.

Beschlag Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel. Sichtbarer Beschlag gemäß Bemusterung.

## **SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE**

Fabrikate siehe Bemusterung.

### WC

Wand-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte, weiß

### Waschtisch

Größe ca. 60 x 47 cm, Farbe weiß, mit Siphon und Ablaufventil mit Stange, verchromt

### Handwaschbecken WC

Handwaschbecken Größe ca. 37 x 25cm, Farbe weiß, mit Siphon und Ablaufventil mit Stange, verchromt

### Badewanne

einsitzige Einbauwanne aus Stahl emailliert mit Wannenußgestell, Wannensiphon und Ablaufventil mit Ablaufgarnitur, verchromt

### Badewannenarmatur

Wannenfüll- und Brausebatterie, Wandarmatur auf Putz samt Handbrause, Brause-schlauch 1,5 m und Brausestangenset, verchromt

### Duschtasse (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Größe ca. 90 x 130 cm, Farbe weiß, flache Tasse mit ca. 5 cm, Stahl emailliert mit Tassen-träger, Siphon und Duschauflauf, verchromt.

### Duscharmatur (wenn Dusche lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Einhandmischer, Wandarmatur auf Putz samt Handbrause, Brauseschlauch 1,5 m und Brausestangenset, verchromt

### Duschabtrennung

Größe ca. 90 x 130 x 200 cm, Echtglas ESG klar als ECKEINSTIEG, Nischeneinbau oder Front-einstieg (je nach Situation), Schwenk- oder Schiebetür, Beschläge verchromt

### Waschmaschinenanschluss

Eigener Anschluss für Kaltwasser und Abflussleitung, bestehend aus Unterputz-Kugelsiphon mit kombiniertem Geräteanschlussventil und Abdeckplatte, verchromt

### Küchenanschluss

Doppelspindelventil für Kaltwasser, Eckventil für Warmwasser, Abfluss für Küchen-spüle, Installation teilweise auf Putz

### Wohnungskühlung (wenn Kühlung lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Unterputz-Kugelsiphon mit Kunststoff-Abdeckung weiß im Nahbereich des Klimageräts zum nachträglichen Anschluss

### Eigengärten, Terrassen (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Frostsicherer, selbstentleerender Wasseranschluss (Kemper-Armatur) mit Versorgung aus der Wohnung.

### Allgemeine Grünflächen

Allgemeine Grünflächen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemper-Armatur).

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

Allen Aufenthaltsräumen erhalten nicht vernetzte, batteriebetriebene Rauchwarnmelder. Wohnung werden mit einer provisorische Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) übergeben. Für die KFZ-Stellplätze ist die Versorgung mit Elektroanschlüssen (je nach Betreiber) möglich. Ladestationen können als Sonderwunsch gegen Aufpreis beauftragt werden. Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen Telefon und Ra-dio /TV sind nachstehend angeführt:

Wohnungs-Eingangstür  
Klingeltaster

Vorräume

1-3 Deckenauslässe je nach Raumgröße  
Lichtschalter nach Erfordernis  
1-2 1-fach Schuko-Steckdosen je nach Raumgröße  
1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste  
1 Multimedia-Verteiler unter Putz inkl. eingebauter Steckdose (bzw. im AR)  
1 Elektroverteiler unter Putz (bzw. im AR)

Gang

1-3 Deckenauslässe je nach Raumgröße  
Lichtschalter nach Erfordernis  
1 Reinigungssteckdose

WC's

1 Wand- oder Deckenauslass  
1 Ventilatoranschluss (geschaltet über Lichtschalter und Nachlaufrelais)  
1 Lichtschalter

Bäder

1 Deckenauslass  
1 Wandauslass  
1 Lichtschalter  
1 2-fach Schuko-Steckdose mit Klappdeckel  
1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)  
1 Potentialausgleich für Badewanne oder Duschtasse, wenn erforderlich  
Je 1 Schuko-Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockneranschluss 1 Elektro-Handtuchheizkörper

Abstellräume

1 Deckenauslass  
1 2-fach Schuko-Steckdose  
1 Lichtschalter  
1 Elektroverteiler unter Putz (bzw. im VR)  
1 Multimedia-Verteiler unter Putz inkl. eingebauter Steckdose (bzw. im AR)

Terrassen/Balkone

1-2 Decken- oder Wandauslässe mit Leuchte, je nach Raumgröße  
Lichtschalter in der Wohnung  
1 1-fach Schuko-Steckdose

Zimmer

1 Deckenauslass  
1 Lichtschalter  
1 1-fach Schuko-Steckdosen  
1 2-fach Schuko-Steckdose  
1 Reinigungssteckdose  
1 Multimedia-Dose verkabelt  
1 Multimedia-Leerdose

Wohnraum

2 Deckenauslässe  
Lichtschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)  
1 1-fach Schuko-Steckdose

2 2-fach Schuko-Steckdosen  
 1 3-fach Schuko-Steckdose  
 1 Multimedia-Dose mit SAT – Anschluss (DVB-S).  
 1 Multimedia-Dose verkabelt  
 1 Multimedia-Leerdose  
 1 Raumthermostat  
 1 Anschluss für Splitklimagerät (Wand zwischen Terrasse oder Balkon), Splitklimageräte können als Sonderwunsch gegen Aufpreis beauftragt werden.  
 Für alle Whg außer in den letzten beiden Geschossen. Letzte beide Geschosse mit Bauteilaktivierung

#### Kochnische Arbeitsbereich

1 Deckenauslass  
 Lichtschalter nach Erfordernis  
 1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter)  
 2 2-fach Schuko-Steckdosen bei Arbeitsfläche  
 1 Schuko-Steckdose für Mikrowellenherd (in Oberkasten)  
 1 2-fach Schuko-Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)  
 1 Steckdose für Dunstabzugshaube  
 1 Steckdose für Geschirrspüler  
 1 Auslass für E-Herd 3x400V

#### Schalterprogramm

Fabrikat Siemens Delta oder gleichwertig

#### Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine (Maisonetten Wohnung 2 Stk.) Sprechstellen Ausführung wie Schalterprogramm  
 eine Türklingel, neben der Wohnungseingangstüre situiert

#### Gänge, Stiegenhäuser

Ausreichende Beleuchtung und zugehörige Schalter, Steuerung mittels Bewegungsmelder und Zeitschaltung lt. Farb- und Materialkonzept.

#### Elektrischer Sonnenschutz

Leerverrohrung bei jedem Fenster, Ausführung bei den Dachgeschosswohnungen, Bedienung mittels Doppel-Taster

### **LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN**

#### WC's

Mechanische Entlüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

#### Badezimmer

Mechanische Entlüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung über getrennten Schalter mit Nachlaufrelais

#### Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden mit Umluftdunstabzug ausgeführt (mieterseitig).

#### Innenliegende Abstellräume

Falls lt. Plan die Aufstellung einer Waschmaschine vorgesehen ist, erfolgt eine mechanische Entlüftung über Dach.

#### Müllraum

Mechanische Lüftung über Dach.

#### Schleusen

Innenliegende Räume Lüftung über Dach bzw. ins Freie. Nach brandschutztechnischen Erfordernissen.

#### Einlagerungsräume

Lüftung mittels Venitaltor in Freie

## KLIMATISIERUNG

Klimatisierung in den jeweils letzten 2 Stockwerken.  
Kühlung über Bauteilaktivierung.  
Übrige Wohnungen mit Klimavorbereitung.

## SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: Fa. EVVA, KABA, GEGE oder Gleichwertig, je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel. Je Garagenplatz 2 Stk. Garagenschlüssel und ein Handsender für das Garagentor.

## AUFZUG

Die behindertengerechte Aufzugsanlage wird bei Bauteil A vom Kellergeschoss bis in das 9.OG, bei Bauteil B vom Kellergeschoss bis in das 6.OG, bei Bauteil C vom Kellergeschoss bis in das 6.OG, bei Bauteil D vom Kellergeschoss bis in das 9.OG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, Beleuchtung. Die Aufzugsanlage wird bei Bauteil A und Bauteil D als Feuerwehraufzug nach ÖN EN 81-73 geplant. Bei Feuerwehraufzügen Notbeleuchtung im Sturz des Aufzugsportal über gesamte Breite

## TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

### Geländer

Balkone und Terrassen verzinkte, beschichtete Flachstahlgeländer od. Betonbrüstung mit Abrieb od. Leichtbaubrüstung od. gleichwertig, lt. Farb- und Materialkonzept bzw. Leitdetail  
Glasgeländer aus VSG in den Dachgeschoßwohnungen BT C und D, BT A und B nur bei Dachterrassen.

### Terrassentrennwände

Konstruktion verzinkt und beschichtet, m. Milchglasfüllung, lt. Farb- und Materialkonzept bzw. Leitdetail

### Gartentrennung

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun verzinkt, beschichtet nach Wahl Architektur (Höhe: 1,0 m). Bei angrenzenden Terrassen → Terrassentrennwand

### Wasser- und Stromanschlüsse

Alle Wohnungen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur) am Balkon/ Terrasse.

Eine Steckdose sowie eine Decken – oder Wandleuchte bei allen Terrassen und Balkonen.

## EinLAGERUNGSRAUM

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet, zusätzlicher Ventilator ins Freie (nach Bauphysik). Die Abteilwände werden aus Metall mit Vorhanschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) und Türdrücker ausgeführt.

## ALLGEMEINES

### Einrichtungsgegenstände

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Waschmaschine und Leuchtkörper der Wohnung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

### Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist. Diese ist in die Eingangskonstruktion (Pfosten-Riegel) integriert und von Innen und außen bedienbar.

### Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Erdgeschoss befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellräume. Der Boden wird verfliesen und als schwimmender Estrich ausgeführt, Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen.



Beleuchtungskörper lt. Farb- und Materialkonzept (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

#### Gangbereiche

Beleuchtungskörper und Geländer bzw. Stiegenhaus lt. Farb – und Materialkonzept Architekt

#### Müllraum

In der Zugangsebene befindet sich der Müllraum. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Tür mit Feststellvorrichtung.

Abgetrennte und verschlossene Bereiche für Mülltonnen Gewerbe.

#### Garage

In der Garage im Kellergeschoß sind Einzelstellplätze vorgesehen.

Wände, Decke, Boden:	Die Decken und Wände der Garage sowie aller zugehörigen Technik- und Nebenräume erhalten einen Anstrich in Lichtgrau. Der Boden besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit einer 2-farbigem Beschichtung und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Im Bereich der Rampe wird als Belag Gussasphalt geriffelt ausgeführt. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird, am Boden angebracht. Eine Feuchtigkeitsabdichtung (Epoxybeschichtung) erfolgt in den Gefälletiefpunkten bei den Verdunstungsrinnen mit 50 cm Übergriff am Boden / Wand bei allen Übergängen Boden / Wand od. Säulen.
Türen und Tore	Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren, z.B. Fa. Novoferm oder Gleichwertiges, ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm.
Entwässerung	Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Verdunstungsrinnen und Pumpensümpfe vorgesehen.
Technische Ausrüstung	Die Bedienung des Garagentores erfolgt über eine Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren. Nach dem Passieren vom Lichtschranken schließt das Tor automatisch. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieeleuchten hergestellt. Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert.

#### Außenanlagen

Beleuchtung über Mastleuchte nach Freiraumkonzept, Sitzbänke, Fahrradabstellplätze und Mülleimer nach Freiraumkonzept, Ausstattung Kleinkinderspielplatz und Kinder- und Jugendspielplatz nach Freiraumkonzept

#### Grundsätzliches

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen Ö-Normen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, 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 Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

Der/die AG wird über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert werden.

Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung sind zu berücksichtigen, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen.

**BEMUSTERUNG: MATERIALIEN UND GEGENSTÄNDE****FLIESEN**

Fliesen Bad/WC Boden, Wand Kantenausbildung Revisionstüren Wand, Bad u.WC Revisionstüren Wanne: Spiegel, Badezimmer	Feinsteinzeug, Light Grey Matt, RAK Lounge 30x60 Schlütterschiene alu eloxiert Metall, beschichtet Fliesentürchen Großflächiger Spiegel eingefliest oder durchgehende Verfliesung nach Wahl des AG
---	--

**FASSADE**

Abrieb	Farbe und Körnung lt. Farb- und Materialkonzept
--------	---

**FENSTER, FASSADENKONSTRUKTION**

Fenster- und Fenstertüren  Wärmeschutz Schallschutz Verglasung	Kunststoff weiß mit Aludeckschale außen (Farbe lt. Architektur), Feststeller / Öffnungsbegrenzer lt. Bauphysik, U-Wert < 1,1 w/m²K lt. Bauphysik, mind. 40 dB, mind. 43 dB Straßenseite 3-fach Isolierverglasung
Fensterbank Kunststofffenster Sohlbankverkleidung Außen Beschlag Kunststofffenster Fenstertüren Dachgeschoßwohnungen BT C/D	Innen weiß, Kunststoff Außen Alu, Farbe lt. Architektur. Systembeschlag gemäß Hersteller, Metall Außen mit Griffleisten oder Griffschalen, Metall Pfosten-Riegel-Ausführung

**SONNENSCHUTZ**

1.OG - DG Außen	Außenliegende gurtbetriebene Rollläden/ Raffstore lt. Farb- und Materialkonzept Architekt , Farbe: lt. Architektur Weißaluminium oder nach Wahl des Architekten. Umrüstbar auf Motorbetrieb für Sonderwunsch. Leerverrohrung zu jedem Fenster / Türe. Dachgeschosswohnungen – Motor ausgeführt für alle Bauteile
-----------------	---

**SCHLOSSER**

Geländer Balkon, Terrassen	verzinktes Flachstahlgeländer, alle Teile beschichtet Dachgeschoße mit Terrassen bzw. Dachterrassen in Glasausführung
Schließanlage  Gartenzäune Terrassentrennwände	Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro TOP sowie 2 Garagenschlüssel pro Stellplatz + 1 Funksender Stabmattenzaun verzinkt, Höhe 1 m FR – Konstruktion feuerverzinkt und beschichtet, Füllungen Glas satiniert
Brieffachanlage Lüftungsgitter Fassade Schlüsseltresor Geländer STGH	EVVA oder Gleichwertiges Lamellenkonstruktion beschichtet Einbau Fa. EVVA oder Gleichwertiges Stabgeländer, Lochblech od. Gleichwertiges beschichtet lt. Farb- und Materialkonzept Architekt
Schmutzmatte Innen Schmutzmatte Außen	Fa. Scheybal oder Gleichwertiges Gitterrostabstreifer, 10 x 30 mm

**HAUSEINGANGSTÜRE, PORTAL**

Rahmenkonstruktion	Aluminium, Fa. Schüco oder Gleichwertiges
Bänder	Verdeckt liegende Objektrollenbänder 3 x, Edelstahl
Türstaffel	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit eingefräster Nut und Dichtung
Türpuffer	Innentüren Türpuffer, Edelstahl
Beschlag	Fa. FSB oder Gleichwertiges

### BRANDSCHUTZTÜREN UNTERGESCHOSSE TLW. ERDGESCHOSS

Türkonstruktion	Blechpaneelkonstruktion, Fa. Domoferm oder Gleichwertiges
Beschlag	Systembeschlag gemäß Hersteller
Türschließer	Systembeschlag, integriert

### BELÄGE AUSSENANLAGEN

Lt. Freiraumkonzept Architekt

### AUFZUG, FÖRDERTECHNIK

Modell	Leitprodukt Fa. Otis
Seitenwände	Rückwand Spiegel seitlich mit Leuchten
Handlauf	Edelstahl
Bedientableau	ohne Tastenblock mit Fernsprecheinrichtung
Türe	Edelstahl lackiert, Farbe lt. Architektur.
Portal Außen	Edelstahl lackiert, Farbe nach lt. Architektur.
Boden	Belag analog Stiegenhaus
Decke	Edelstahl mit Einbaubeleuchtung

### WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüre	
Doppelfalztüre in Stahlzarge	Dana Dominant oder Gleichwertiges, EI2 30 (bei DBA im Stiegenhaus EI2 30-C)
Farbe Stahlzarge außen/innen	Farbe nach Wahl des Architekten
Türblatt	allseitig Dekor, z.B. Fundermax oder Gleichwertiges Kante mit Einleimer, beschichtet analog Türblattfläche oder glw.
Sicherheitsklasse	WK 2, 3-fach Verriegelung schlosseitig, bandseitig keine Verriegelung
Türstaffel	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit eingefräster Nut und Dichtung
Türpuffer Eingangsbereich	Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder Gleichwertiges
Topnummerierung	Wandbeschriftung lt. Konzept und Design Architekt
Türspion	wird ausgeführt
Türnamen	Ausführung am Klingeltaster
Beschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT oder Gleichwertiges

### INNENTÜREN

Innentüre	
Falztüre in Stahlzarge weiß	Türblatt mit Wabenfüllung, gefalzt, weiß, ähnlich RAL 9010
Farbe Türblatt außen/innen	Allseitig Beschichtung oder Gleichwertiges
Kante	Einleimer, beschichtet oder Gleichwertiges
Innentürbeschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT oder Gleichwertiges
Türpuffer	Innentüren Türpuffer lt. Farb- und Materialkonzept

### HOLZFUSSBODEN

Parkettböden	Parkett Eiche natur als Langdielen, Versiegelung matt, min. 3,0 mm Nutzschicht oder gleichwertig.
Sockelleisten	Schweitzerleisten, Material analog Bodenbelag

### PLATTENBELÄGE

Loggien- und Terrassenbelag	Betonplatten, grau 50 x 50 cm oder Gleichwertiges
Trennung Terrassenbelag/Rasen Rinnen	Rasengrenzungsbander, grau Kunststoff Einlegerinnen, verzinkt oder gleichwertiges

### ELEKTROTECHNIK

Leuchten Terrassen/Loggien	Philips Hedgehoh oder Gleichwertiges
Schalter, Steckdosen	Siemens Delta reinweiß oder gleichwertig nach Freigabe
Bewegungsmelder	E2 oder Gleichwertiges
Sprechanlage Wohnung	Fa. Siemens oder gleichwertig
E- und Medien-Verteilerkasten Wohnung	Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß beschichtet

Schaltersystem für Wohnungen und Allgemeinbereiche gleiche Ausführung  
Die endgültige Festlegung der Produkte erfolgt bei der Bemusterung

### ELEKTRIKER ALLGEMEIN

Beleuchtung Gänge, Stiegen-Häuser, Allgemeinräume	Beleuchtung mittels Einzelleuchten, Anzahl nach Lichtberechnung – lt. Farb- und Materialkonzept Architektur
Beleuchtung Garage	Wannenleuchten Helvar Fibra oder Gleichwertiges
Leuchten Terrassen/Loggien	Philips Hedgehoh oder Gleichwertiges
Bewegungsmelder	Luxomat oder gleichwertig, Sicherheitsbeleuchtung oder glw.
Schalter, Steckdosen Gänge, Allgemeinräume und Stiegenhäuser	Unterputz, Siemens Delta oder Gleichwertiges
Schalter, Steckdosen Wohnungen	Unterputz, Siemens Delta, LeGrand, reinweiß oder glw.
Garage	Aufputz, Siemens Delta oder Gleichwertiges
Sprechanlage Wohnung	Jung LS oder Gleichwertiges
E- und Medien-Verteilerkasten Wohnung	Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß beschichtet

### HEIZUNG

Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels Fernwärme  
Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung.

### HKLS HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

Sanitäreinrichtung	Fabrikat Laufen
--------------------	-----------------

### GARAGE

Garagentor	Rollgittertor mit Lüftungsgittereinsätzen
Bedienung Garagentor	Funksender und Handbetätigung
Anfahrerschutz Einbauten	Formrohrkonstruktion, beschichtet
Stellplatzkennzeichnung	Beschriftung am Boden bzw. Wand

### BESCHRIFTUNG LEITSYSTEM

Beschriftung Garage	Beschriftung auf Wand bzw. Boden, Stellplatznummerierung
---------------------	--

**EINLAGERUNGSRÄUME**

Einlagerungsräume Boden  
Kellertrennwände

Estrich versiegelt  
Firma Braun, Ferrum Stahlprofile oder Holz  
Trennwandsystem oder Gleichwertiges  
mit Vorhangschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel)