

Stadtvillen „Am Maurer Berg“ 1230 Wien, Rudolf-Waisenhorn-Gasse 37A-E

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



Details wie Umgebung, Farben, Begrünung etc. sind symbolhaft dargestellt –
Änderungen dieser Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor.

Vom Aquädukt am Maurer Berg Richtung Osten erstreckt sich eine rund vierzig Meter breite und 500 Meter lange Gelände-Terrasse. Sie liegt rund dreißig Höhenmeter über dem rund 200 Meter entfernten Liesingbach. Die Stadtvillen „Am Maurer Berg“ liegen auf „Lichtungen“ eines rund hundert Meter breiten Waldstückes. Innerhalb dessen verläuft auch der Steilabfall zum Tal der Liesing.

Auf der Geländetrasse in der Nähe des Aquädukts befinden sich fünf der Stadtvillen mit zusammen 25 Wohnungen. Sie sind jeweils einstöckig mit Dachgeschoß. Dazu gibt es 33 Tiefgaragenplätze.

Unterhalb des oben beschriebenen Steilabfalls liegen die Neubauten entlang der Breitenfurter Straße, mit Einkaufszentrum, Kindergarten, Arztpraxen und rund 500 weiteren Wohneinheiten. Von der Nachbarliegenschaft aus sind auf Fußwegen teils im Waldgebiet diese Einrichtungen und Anlagen, sowie der Liesinger Platz, erreichbar.

Detailänderungen vorbehalten!

Stand: Oktober 2009 INDEX B

A. Allgemeine Beschreibung

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen, der Bauordnung für Wien inklusive aller Novellierungen in der gültigen Fassung.

1.	Bautchnik/ Architektur
1.1.	Allgemein
	Das Gebäude wird in Niedrig-Energie-Haus-Standard errichtet. Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.
1.2.	Fundierung und Abdichtung
	Das Gebäude wird normgerecht gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Stahlbetonfundamentplatte wird in Dichtbeton ausgeführt.
1.3.	Außenwände
Außenwände	Die Außenwände werden als Stahlbeton- oder Fertigteilwände mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.
1.4.	Innenwände
Gang- und Stiegenhaustrennwände	Gang- und Stiegenhaustrennwände werden aus Stahlbeton mit einseitiger Gipskartenvorsatzschale gespachtelt und gemalt hergestellt.
1.5.	Decken
Geschossdecken	Es werden Stahlbetonmassivdecken hergestellt, die gespachtelt und gemalt werden. Die Fußbodenkonstruktion besteht aus schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung.
1.6.	Dächer
Nicht begehbare Dachflächen	Nicht begehbare Dachflächen werden als wärmedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und mit Kiesschüttung ausgeführt.
Begehbare Dachflächen	Begehbare Dachflächen werden als wärmedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Betonplatten (im Kiesbett verlegt) ausgeführt.
2.	Gebäudetechnik
2.1.	Starkstrom
Stromversorgung	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der Wienstrom.
2.2.	Schwachstrom
	Die Medienanschlüsse erfolgen durch UPC- Telekabel und Telekom Austria sowie durch eine hausinterne SAT- Antennenanlage.
2.3.	Heizung
Wärmeversorgung	Die Wärmeversorgung erfolgt durch die Fernwärme Wien.
2.4.	Sanitär
Wasserversorgung	Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
Abwasserentsorgung	Das Schmutz- sowie Regen- und Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Oberflächenwasser wird zum Teil auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht.
Warmwasserbereitung	Die Warmwasserbereitung erfolgt durch die Fernwärme Wien.
2.5.	Aufzug pro Haus
	Im jedem Haus ist im Stiegenhaus jeweils ein Aufzug für 8 Personen bzw. 630 kg

	als triebwerksraumloser Sellaufzug in behindertengerechter Ausführung mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen. Der Aufzug besitzt automatische Teleskopschiebetüren. Im Dachgeschoss fährt der Aufzug bis zur Wohnung (Wohnungsfahrt).
3.	Allgemeinbereiche
3.1.	Hauseingänge
Eingangportal	Glas-Stahlkonstruktion.
Böden	Feinsteinzeug, mit Sockel. Innen integrierte Schmutzfangmatte.
Decken und Wände	Gespachtelt und gemalt.
Elektroinstallationen	Die Beleuchtung der Hauseingänge erfolgt laut Erfordernis und wird über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter geschaltet. Beim Eingang befindet sich eine Videolösungsanlage mit Klingeltabelle und elektrischem Türöffner.
Ausstattung	Pro Haus: Briefkastenanlage außen beim Hauseingang für die zugeordneten Wohnheiten 1 versperrebare Anschlagtafel 1 Anschlagtafel mit glatter Oberfläche 1 Feuerfester Mistkübel mit Befestigung
3.2.	Stiegenhäuser und geschlossene Gänge
Böden, Podeste und Stiegenläufe (KG bis DG)	Feinsteinzeug mit Sockel.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt.
Geländer	Ausführung der Geländer als Stahlkonstruktion mit Handlauf.
Türen	Zum Keller; Brandschutztüren beschichtet.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung der Stiegenhäuser wird zentral über Dämmerungsschalter und bereichsweise über Bewegungsmelder geschaltet. Die Fluchtwegbeleuchtung wird nach Erfordernis und behördlichen Vorschriften ausgeführt. Vor jeder Wohnung sind eine Türklingel und ein Taster für die Beleuchtung des Ganges situiert.
3.3.	Fahrradabstellraum im Kellergeschoss Haus 37A (ca. 31m²)
Böden	Feinsteinzeug mit Sockel.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt.
Türen	Brandschutztüren mit Zylinderschloss; außen mit Knopf, innen mit Drücker (mit Wohnungsschlüssel sperrbar).
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern.
Ausstattung Fahrradabstellraum	Fahrradständer verzinkt, hängend und stehend nach Erfordernis.
3.4.	Kinderwagenabstellräume jeweils in Haus 37A bis E (Haus A ca. 9m², Haus B-E je ca. 6m²)
	In jedem Haus ist ein Kinderwagenraum im Kellergeschoss situiert. In Haus 37 A ist der Kinderwagenraum über den Keller zugänglich in den Häusern 37 B bis 37E direkt vom Stiegenhaus.
Böden	Feinsteinzeug mit Sockel.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt.
Türen	Brandschutztüre mit Zylinderschloss; außen mit Knopf, innen mit Drücker (mit Wohnungsschlüssel sperrbar).
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern.

3.5.	Müllboxen in Haus 37B und 37D (ca. je 9m²)
Böden	Gussasphalt.
Wände	Stahlbeton abwaschbar gestrichen; Kantenschutzwinkel in Niro; Scheuerpfosten aus Holz.
Decken	Wärmedämmplatten.
Türen	Drehtürenkonstruktion mit Zufußgitter und Glasausschnitt, Foststoller und Oberkopfschleifer; Beschläge in Leichtmetall, innen Drücker, außen Knopf (sperrbar mit Wohnungsschlüssel).
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern.
Sanitär	Kaltwasserablass, Bodenablauf mit Geruchverschluss.
Entlüftung	Mechanisch über Dach
3.6.	Schleusen zur Garage
	Die Garage im Kellergeschoß wird von jedem Haus aus über 5 Schleusen erschlossen.
Böden	Estrich beschichtet mit Sockel.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt.
Türen	Brandschutztüren beschichtet; Zugangstüre zur Schleuse außen mit Knopf, innen mit Drücker (sperrbar mit Wohnungsschlüssel).
Be- und Entlüftung	Die Schleuse wird mittels natürlicher Nachströmung über Lüftungskanäle be- und entlüftet.
Elektroinstallationen	Notwendige Elektroinstallationen als Feuchtraum-Aufputzinstallationen. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder.
3.7.	Garage
Zufahrt, Tor und Türen	Die Ein- und Ausfahrt der Garage von der Rudolf-Walsenhorn-Gasse (zwischen Haus 37 A und 37B) ist durch ein elektrisch betriebenes Tor gesichert; das Öffnen erfolgt beim Einfahren in die Garage mittels Schüsselschalter bzw. Infrarot-Fernbedienung; pro Stellplatz wird 1 Handsender zur Verfügung gestellt; bei der Ausfahrt wird das Tor mittels Induktionsschleife automatisch geöffnet.
Be- und Entlüftung	Die Zufuhr in der Garage erfolgt mittels natürlicher Nachströmung über das Garageneinfahrtstor und über Lüftungsschächte; die Abluft erfolgt mechanisch über Dach von Haus 37C. Die Steuerung und Überwachung der Lüftung erfolgt durch eine CO-Warmanlage.
Wände und Decken	Generell werden alle Wandflächen raumhoch gemalt; tragende Wände und Decken sind in Stahlbeton nach statischem Erfordernis ausgeführt; die Decken zu behetzten Räumen werden mit entsprechender Wärmedämmung versehen.
Böden	Die Fundamentplatte wird im Gefälle und der Bodenbelag der Garage in Asphaltfeinbeton, den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend, ausgeführt.
Rampen	Der Bodenbelag der nicht überdeckten Garageneinfahrt und Ausfahrt wird in Gussasphalt geriffelt ausgeführt.
Bodenmarkierungen	Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden samt Nummerierung an der Wand.
Brandschutz	Die Anzahl und Art der Feuerlöscher werden entsprechend den Vorschriften vorgesehen. Die Ausstattung mit Brandschutz Türen und -türen erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und Behördenauflagen.
Elektroinstallationen	Im Bereich der Garage wird die Elektroinstallation als Feuchtraum-Aufputzinstallation ausgeführt. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder; Grundbeleuchtung als Dauerlicht.
Fluchtwegbeleuchtung	Ausführung gemäß den behördlichen Auflagen mit entsprechender Beschleiderung im gesamten Garagenbereich.

Entwässerung	Das in der Garage (durch ablaufende Fahrzeuge etc.) anfallende Wasser wird in Sammelrinnen (ausgebildet als Verdunstungsmulden) aufgefangen.
3.8.	Haustechnik- Räume
	Die Räume der Übernahmestationen der Versorgungsunternehmen für Wasser, Fernwärme und Elektrotechnik werden lt. technischer Vorgaben ausgestaltet.
Wasserzählerraum und Drucksteigerungsanlage	Der Wasserzählerraum und die Drucksteigerungsanlage sind für alle Häuser in Kellergeschoß vom Haus 37 A situiert.
Fernwärmübergabestation	Der Raum für die Fernwärmübergabestation ist für alle Häuser in Kellergeschoß zwischen Haus 37 B und 37 C von der Garage aus zugänglich.
E-Zählerrischen	Die E-Zählerrischen sind pro Haus im jeweiligen Stiegenhaus im Kellergeschoß untergebracht.
4.	Außenanlagen
Deckenaufbau über Garage	Die Garagendecke zum Außenraum wird als Stahlbetondecke im Gefälle oder mit Gefällebeton samt Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung und Schutzmatte hergestellt.
Fußwege, Plätze	Granitplatten mit entsprechendem Gefälle.
Außenstiegen	Stahlbeton-Fertigteile.
Begrünte Flächen	Grünflächen werden humusiert und mit Rasen, Buschwerk oder Bodendeckern sowie Bäumen begrünt.
Grünflächenbewässerung	Die Grünflächen der allgemeinen Außenanlagen werden pro Haus über frostschere Auslaufventile mit Schlauchanschluss bewässert.
Entwässerung	Die allgemeinen Fußwege und Plätze werden teils mittels Riegeln und Bodenabläufen entwässert. Die Oberflächenwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet bzw. auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.
Kleinkinderspielplatz	Ausstattung mit Spielgeräten (Rauponrutsche und Wipptier), Bänken und Mistkübel; im Spielbereich mit Fallschutzmatten, ansonsten mit Rasen.
Belauchung	Die Beleuchtung der Außenanlagen inklusive der Gehwege erfolgt je nach Erfordernis mittels Wand- und Deckenleuchten, Pollerleuchten und Orientierungsleuchten. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr sowie Bewegungsmelder.
Einfriedigungen	Eigengärten werden mit Maschendrahtzaun H= 1,25m teilweise auf Betonsockel oder mit Stützmauern H=1,25 m, der Kleinkinderspielplatz mit Stabgitterzaun und mit Stützmauern umschlossen. Der Zugang zum Kleinkinderspielplatz erfolgt über eine versperrbare Tür (Zentralsperre).
5.	Sonstiges
Sperranlage	Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen.
Beschriftung	Es ist die baubehördlich notwendige Beschriftung vorgesehen.

B. Wohnungsbeschreibung

6.	Bautechnik/ Architektur
6.1.	Fenster und Fenstertüren
Ausführung	Die Kunststoffenster und Kunststoffenstertüren mit Alu-Deckschale werden als 2-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Pro Aufenthaltsraum wird mindestens ein Fenster mit einem Dreh-Kippflügel mit Einhandbeschlag ausgestattet; zusätzliche Fenster sind als Dreh-Kipp, Kippflügel oder Fixverglasung ausgeführt. Sämtliche öffnere Fenster und Fenstertüren sind mit Öffnungsbegrenzer ausgestattet. Außenliegende Schenke aus Aluminium; Innenfensterbänke aus Holz. Die Fenstertüren werden wo notwendig mit einer Metallkonstruktion als Absturzsicherung versehen.

6.2.	Sonnenschutz
Außenjalousiekästen	Bei allen Wohnungsfenstern werden Außenjalousiekästen hergestellt und in den Obergeschossen mit Screens ausgestattet, im Erdgeschoß kommen Rollläden zur Ausführung.
6.3.	Innenwände
Trennwände tragend	Stahlbeton mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale laut bauphysikalischer Anforderung.
Scheidewände tragend	Werden in Stahlbeton ausgeführt.
Scheidewände nichttragend	Werden als Gipskarton-Ständerwände (10 cm), einfach beplankt ausgeführt.
6.4.	Türen
Wohnungseingangstüren	Türblatt zum Stiegenhaus mit Eichenholzturnier, wohnungssitig weiß beschichtet mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Türzippen und Namensschild; einbruchhemmend, T30, mit 3 Stück 3-teiligen Einbohrbändern, aushubgesichert; Türscharnieren aus Feinstalzeug. Beschläge in Edelstahl, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knopf.
Innentüren	Standard - Türblätter, weiß beschichtet, sperbar; Türblätter zwischen Vorraum und Wohnraum als Nurglasskonstruktion; Türblätter von Abstellraum, WC und Bad mit Zufußgitter; Beschlag in Edelstahl. Bad und WC mit WC-Beschlag.
Zargen Wohnungseingangstüren	Holzzargen, Eiche turniert, mit eingelegeter Dichtung.
Zargen Innentüren	Holzzargen, weiß beschichtet, mit eingelegeter Dichtung.
6.5.	Innenstiegen Wohnungen
	Stahlbeton-Stiege, mit Holztritt- und Setzstufen entsprechend Fertigparkett im Wohnraum; die Holzstruktur und Farbqualität können produktionsbedingt Unterschiede zum Fertigparkettboden aufweisen.
6.6.	Böden
Wohnraum/Wohnküche	Fertigparkett, Eiche, umweltfreundlich lackiert, mit Sockelleiste.
Flure	Fertigparkett, Eiche, umweltfreundlich lackiert, mit Sockelleiste.
Zimmer	Fertigparkett, Eiche, umweltfreundlich lackiert, mit Sockelleiste.
Vorraum und AR	Fertigparkett, Eiche, umweltfreundlich lackiert, mit Sockelleiste.
Bad und WC	Fliessen 30/ 60 cm.
6.7.	Wände
	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
Bad	Keramische Fliesen 30/60 raumhoch.
WC	Keramische Fliesen 30/60 bis ca. 120 cm Höhe .
6.8.	Decken
	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
6.9.	Terrassen und Balkone
Boden	Holzbelag als Lärchenbelag im Kiesbett verlegt.
Geländer	Stahlgeländer mit Glasfüllung.
Trennwände	Stahlkonstruktion mit Fassadenplatten beplankt, Wohnungen im 1.OG erhalten in Teilbereichen als äußere Begrenzung Glaswände.
6.10.	Eigentumsgärten
	Die Eigengärten werden humusiert und mit Rollrasen oben hergestellt. Im Zugangsbereich vom allgemeinen Weg zum Garten Top 1/Haus 37A und Top 2/ Haus 37B Betonplatten im Kiesbett. Leichte Gefälle bis ca. 5% können auf Grund natürlicher Gegebenheiten vorkommen. Größere Niveauunterschiede, also Böschungen, Sprünge in der Höhenlage, etc. sind in den Planunterlagen dargestellt.

Mögliche Aufstellplätze für Gartengeräteraum mit ca. 5m² sind definiert - Einholung einer Genehmigung nach § 71 (auf jederzeitigen Widerruf) bei Baubehörde durch Wohnungsnutzer erforderlich, Maschendrahtzaun h=125 cm mit Geküre (versperbar - Zentralsperre) auf den Hauszugang, beschichtet.

6.11.	Einlagerungsräume	Die Einlagerungsräume für jede Wohnung befinden sich zugeordnet im Kollergeschoss des jeweiligen Hauses, Haustechnische Einrichtungen wie Kabeltassen, Lüftungsleitungen, Wasserleitungen, Kanal etc. schränken die Raumhöhe bis auf 2,10 m ein in Teilbereichen auf 2,0 m.
Böden		Estrich beschichtet.
Wände		Stahlbeton mit Dispersionsanstrich.
Decken		Zu beheizten Räumen mit Wärmedämmplatten.
Türen (zum Stiegenhaus)		Brandschutztüren mit Oberklopfchloßer und Zylinderschloss (Zentralsperre); außen mit Knopf, innen mit Drücker.
Trennwände		Raumhohe Metall-System-Trennwände; Türen mit Zentralsperre.
Elektroinstallationen		Beleuchtung im Gangbereich; Schaltung mit Flächenschalter nach Erfordernis; Oberputzinstallation. Im Einlagerungsraum eine Wand- oder Deckenleuchte und Einfachsteckdose – Zählung vom Wohnungszähler aus.
7.	Gebäudetechnik	
7.1.	Starkstrom	
Stromzähler		Die jeweils wohnungszugeordneten Messanlagen (Stromzähler) und Absperren in den E-Zählrutschen untergebracht.
Vertrag Strom		Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und dem Stromlieferanten (Einzelvertrag).
7.2.	Schwachstrom	
Telekabel, Telekom und SAT- Antennenanlage		Die Medienanschlüsse für ORF1, ORF2 und zahlreiche Hörfunkprogramme werden durch einen steckerfertigen Anschluss im Wohnzimmer von UPC-Telekabel kostenfrei zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der von UPC-Telekabel sonstigen angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Intomot ist über Einzelvertrag zwischen Mieter und UPC-Telekabel möglich. Von der Verteilerdose im Vorzimmer oder Abstellraum ist eine Leerverrohrung mit der Anschlussmöglichkeit für Telekommunikationsanbieter (Telekabel und Telekom) sowie für SAT- Antennenanlage sternförmig in alle Zimmer vorgesehen. Die Signalumwandlung für SAT erfolgt über einen vom Wohnungsnutzer beizustellenden Receiver. Die Ausstattung mit Mehrfachverteiler bzw. Switch für SAT ist im Medienverteiler vorgesehen. Die SAT Parabolantenne für den Empfang von Satelliten Astra und Hotbird ist am Dach von Haus C positioniert. Die Herstellung der Anschlüsse für Telekabel und Telekom sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit dem Netzbetreiber mit Einzelverträgen zu vereinbaren.
Gegensprochanlage		Videotorsprochanlage und elektrische Türöffner sowie Klingeltabelleau mit Namensschild, beleuchtet beim Stiegen- bzw. Hausingang. In jeder Wohneinheit wird bei der Wohnungseingangsüre eine Innensprechstelle installiert; in den Dachgeschoßwohnungen ist die Innensprechstelle im Vorraum beim Aufzug situiert.
7.3.	Elektrotechnik - Installationen (ohne Geräte)	
in Abweichung zur ÖVE/ÖNORM E 8015 gilt die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.		
Schalter		Für alle Räume sind Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw. Kreuzschalter, bei mehr als 3 Schaltstellen Taster vorgesehen; Ausschalter für Außenlicht (Loggia, Terrasse, Balkon etc.) im Wohnzimmer; Ausschalter mit Kontrolllicht für Bedarfslüftung in Bad + WC
Stromkreise		10-11 Stromkreise für: 1 Gerätestromkreis für Kochfeld 1 Gerätestromkreis für Backrohr 1 Gerätestromkreis für Waschmaschine

	<ul style="list-style-type: none"> 1 Gerätestromkreis für Wäschetrockner 1 Gerätestromkreis für Geschirrspüler 1 Gerätestromkreis für Fußbodenheizung elektrisch 1 Stromkreis für Steckdose und Licht im Einlagerungsraum (1.UG) 2-3 Stromkreise für Steckdosen und Licht 1 Reserveplatz für Klimaanlage in DG-Wohnung
Unterputzverteiler	<p><u>Vorraum oder Abstellraum:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Medienunterputzverteiler 1 Stromunterputzverteiler
Auslässe, Steckdosen	<p><u>Vorraum bzw. bei DG-Wohnungen Vorraum beim Aufzug:</u></p> <p><u>Deckenauslässe nach Planvorlage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 1 Videogegengprechstelle mit Rufionterscheidung, Hausöffnerlaste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungseingangs- und Hauseingangslür 1 Telefon-Leerrohrung + UP-Dose + Vorspann 1 Doppelsteckdose bei Telefondose <p><u>Vorraum im Halbstock und Stiege bei DG-Wohnungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 2 Wandauslässe 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter <p><u>Küche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Wandauslass zw. Herd und Abwäsch für Beleuchtung 2 Dreifachsteckdosen im Arbeitsbereich (Küchen mit Backrohr und E-Herd auf „freistehender Küchenzelle“ erhalten 1 Dreifachsteckdose und einen Auslass in Bodendose). 1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrank 1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A) 1 Backrohrsteckdose 1 Leerrohrung für Umluftdunstabzugshaube über Kochfeld <p>Wohnungen mit Backrohr und E-Herd auf „freistehender Küchenzelle“ situiert: Anspelsung Backrohr und E-Herd mittels Auslässen in Bodendose, Leerdose für Anschlussmöglichkeit des Backrohres und E-Herdes für Situierung nicht auf „freistehender Küchenzelle“ vorgesehen.</p> <p><u>Bad:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Wandauslass über Waschtisch, direkt schaltbar 1 Feuchtraumsteckdose neben Waschtisch 1 Einfachsteckdose außerhalb Schutzbereich 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Wäschetrockner 1 elektrischer Fußbodenheizung 1 Einzelraumventilator + separater Schalter <p><u>WC:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Einzelraumventilator + separater Schalter <p><u>Wohnraum:</u></p> <p><u>Deckenauslässe nach Planvorlage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 4 Doppelsteckdosen 1 SAT ZF TV-Steckdose 1 TV-Steckdose und 1 Telefondose von Telekabel 1 Telefon Leerrohrung + UP-Dose + Vorspann <p><u>Zimmer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Deckenauslass 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 3 Doppelsteckdosen 1 Telefon-Leerrohrung + UP-Dose + Vorspann 1 TV-Leerrohrung + UP-Dose + Vorspann 1 SAT ZF TV-Leerdose mit Vorspann

Stiege –Wohungseingang DG:

- 2 Wandauslässe
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass über Türe

Terrassen, Dachterrassen:

- 1 Wandauslass mit Leuchte (Schalter innen)
- 1 Fouchraumsteckdose

Einlagerungsraum:

- 1 Wandauslass mit Kellerleuchte
- 1 Einfachsteckdose - Aufputzausführung

7.4.	Heizung
Vertrag Heizung	Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzel-Wärmelieferungsvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Fernwärme Wien.
Wärmemengenzähler	Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Wärmemengenzählern (Fernablesung). Die jeweiligen wohnungszugeordneten Messeinrichtungen und Absperrungen sind außerhalb der Nutzungseinheiten im Keller-geschoß untergebracht.
Beholzung	Die Beholzung erfolgt mittels Panelheizkörpern und Unterflurkonvektoren mit Thermostatventilen. Zusätzlich Raumthermostat im Wohnzimmer. Raumtemperat-uren entsprechend Richtlinien der Fernwärme Wien.
Rauchfanganschluss (Notkamin)	Mit der Versorgung durch die Fernwärme Wien ist eine ausreichende Behelzbar-keit der Wohnungen gegeben. Zusätzlich ist ein Aufenthaltsraum jeder Wohnung mit einem Rauchfanganschluss (Notkamin) für Notsituationen ausgestattet. Der Anschluss eines Einzelofens an den Notkamin ist wegen der Beeinträchtigung anderer Bewohner nicht gestattet.
DG-Wohnungen Kamin	Dachgeschoßwohnungen erhalten zusätzlich einen eigenen Kamin für den Anschluss eines Einzelofens. Die Decke ist in diesem Bereich für ein max. Ge-wicht von ca. 1400 kg/m ² ausgelegt.
7.5.	Kühlung für DG-Wohnungen
	Aufstellfläche als Betonfertigteile für die mögliche Aufstellung eines Klimaaußen-gerätes für Dachgeschoßwohnungen am Dach vorgesehen; Ausstattung mit Umwälzkühlergeräten, Außengerät und Leitungsführung durch den Eigentümer. Die Leitungsführung im Schacht inkl. der Dockendurchbrüche ist vorgesehen.
7.6.	Lüftung
Bad und WC	Mechanische Grundentlüftung (Schaltung der Stufe 1 im Bad erfolgt automatisch mit Hygrostat), Schaltung der zusätzlichen Bedarfslüftung (Stufe 2) im Bad mittels Ein/Ausschalter; Schaltung der Bedarfslüftung im WC mittels Ein/Ausschalter.
Schalldämmlüfter	Luftnachströmung für die zentrale Abluftanlage über einen pro Wohnung in der Außenwand eingebauten Schalldämmlüfter (dR. im Wohnraum).
7.7.	Sanitäre Einrichtungen
Kaltwasserzählung	Die Kaltwasserabsperrung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installations-schacht (WC). Die Einzelabrechnung jeder Nutzungseinheit erfolgt mittels Kaltwasserzähler (Fernablesung).
Warmwasserzählung	Die Warmwasserabsperrung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installations-schacht (WC). Zugänglichkeit über verchromte Revisionslöcher in der notwendigen Größe.
Vertrag und Warmwasserzählung	Die Einzelabrechnung jeder Nutzungseinheit erfolgt mittels Warmwasserzähler (Fernablesung) durch Fernwärme Wien. Vom Nutzer ist mit der Fernwärme ein Einzelvertrag abzuschließen.
Küche bzw. Kochinsel	Für Spüle und Geschirrspüler ist ein gemeinsamer Kalt- und Warmwasser-Anschluss und Ablaufanschluss vorgesehen.
Bad	Das Bad ist mit folgenden Sanitär- Einrichtungsgegenständen ausgestattet: Einbaubadewanne in weiß samt Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüß-

	<p>und Brausebatterie mit Handbrause und Brauseschlauch (2-Zimmer Wohnungen mit Brauseschlauch und Schubstange); Armaturen verchromt.</p> <p>3-, 4-, 5-Zimmer Wohnungen sind zusätzlich mit Einbaudusche in weiß samt Ablaufgarnitur, Einhandbrausebatterie samt Handbrause und Brauseschlauch und Schubstange ausgestattet; Armaturen verchromt.</p> <p>2 Waschlische (außer 2 Zimmerwohnungen) in Sanitärporzellan, weiß, mit Oberlauf, wassersparender Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrossette, Sifon, Armaturen verchromt.</p> <p>Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss.</p>
WC	Hänge-WC als Flachspüler aus Sanitärporzellan weiß, Unterputzplättchen (2 Mengenspültechnik), Kunststoffsitzelement weiß mit Deckel; Handwaschbecken, Armaturen.

Eigentumsgärten, Dachterrassen
Loggien und Balkone

Jeweils Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend)

8. Allgemeine Hinweise

Änderungsvorbehalt

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt.

Der Bauherr behält sich daher das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die sonstige Ausgestaltung der Wohnhausanlage und der Außenanlagen aus bautechnischen oder baubauentwicklungstechnischen Gründen zu ändern. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.

Im Speziellen können die den Kaufverträgen zugrunde liegenden Vertragspläne hinsichtlich konstruktiver Elemente wie Unterzüge, Säulen, sowie haustechnischer Installationen wie Etagierungen, Schachtgrößen, Architekturlichter und Parapethöhen von Fenstern und Fenstertüren etc. abgeändert werden.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie der Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.

Gewährleistung

Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Normen.

Einrichtung

Eine eventuelle in den Unterlagen, inklusive Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung wird nicht geliefert.

Sonderausstattung

Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung können, soweit diese technisch möglich sind, diese rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen, ausgeführt werden (siehe Informationsblatt über Sonderwünsche).

Sperranlage

Ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnungen, den Hauszugang, den Zugang zum Kleinkinderspielplatz, den Postkasten, das Kellerabteil, den Fahrradabstellraum und den Kindervagenraum sperren kann.

Baustollenbegehungen

Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgestimmter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

C. Projektteam

BAUHERR	WEVAG WP Trillergasse VermietungsgmbH Wörtzlerstraße 15 1030 Wien Tel.Nr. 797 00-0
BAUBETREUUNG	ARWAG Baulträger Gesellschaft m.b.H. Wörtzlerstraße 15 1030 Wien Tel.Nr. 797 00 446 Fr. DI Oberlehner comelia.oberlehner@arwag.at
VERWERTUNG	ARWAG Immobilienreuhand GesmbH Wörtzlerstraße 15 1030 Wien Tel.Nr. 797 00 124 Fr. Bruckner elisa@both.bruckner@arwag.at
SONDERWUNSCH-KOORDINATORIN:	Fr. Arch. DI Dalila Zubcovic Hietzinger Hauptstraße 66 1130 Wien
ARCHITEKT	Ernst Hoffmann Ziviltechniker GmbH Friedensgasse 2 1020 Wien architekt.hoffmann@e-hoffmann.at
KONSULENTEN FÜR HAUSTECHNIK	TB Urschler Unterer Anger 65 7422 Friedlingsdorf tb.urschler@bna.at
KONSULENT FÜR STATIK UND KONSTRUKTION	Vasko + Partner Ingenieure Grinzing Allee 3 1190 Wien office@vasko-partner.at
KONSULENT FÜR BAUPHYSIK	Vasko + Partner Ingenieure Grinzing Allee 3 1190 Wien office@vasko-partner.at
BAUAUSFÜHRENDER GENERALUNTERNEHMER	Top Baulträger GmbH & Co. KG Feldgasse 1 9560 Feldkirchen

9