

Gras. Green. Living. 1030 Wien, Grasberggasse 15

Bau- und Ausstattungsbeschreibung



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

A. Allgemeine Beschreibung

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Gesetze, Verordnungen, sowie die Bestimmungen, der Wohnbauförderung des Landes Wien in der jeweils für das Bauvorhaben gültigen Fassung.

Alle sonstigen technischen Regelwerke, wie z.B. Normen finden auf den Bau und die Ausstattung dann keine Anwendung, wenn sie geltenden Gesetzen widersprechen, oder Bereiche regeln, die bereits durch Gesetze oder Verordnungen ausreichend geregelt sind (z.B. Umfang der OIB-Richtlinien), oder nicht dem Stand der Technik entsprechen, bzw. dies nicht ausreichend belegt ist. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für den Bau und die Ausstattung eine andere als die in technischen Regelwerken vorgesehene Lösung umgesetzt werden kann, sofern diese Lösung technisch gleichwertig ist bzw. unter dem Aspekt des Kosten-/Nutzen-Verhältnisses besser geeignet erscheint.

1.	Bautechnik / Architektur
1.1.	Allgemein
	Das Gebäude wird in Niedrigenergiehaus-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
	Stahlbetonfundamentplatte auf Bohrpfählen; das Gebäude wird normgerecht gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Umschließung Baugrube in den Untergeschoßen mittels Bohrpfählen.
1.3.	Außenwände
	Die Außenwände werden als Stahlbeton- oder Fertigteilwände, ab Erdgeschoß mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.
1.4.	Innenwände
Gang- und Stiegenhauswände	Gang- und Stiegenhauswände werden als Stahlbeton- oder Fertigteilwände mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale, gespachtelt und gemalt hergestellt.
1.5.	Decken
Geschoßdecken	Es werden Stahlbetonmassivdecken (tlw. Elementdecken) mit eingelegten Heizungsleitungen hergestellt, die an der Untersicht gespachtelt und gemalt werden. Die Fußbodenkonstruktion besteht aus schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung.
1.6.	Dächer
Nicht begehbare Dachflächen	Als Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und extensiver Begrünung ausgeführt.
Begehbare Dachflächen	Als Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Betonplatten (im Kiesbett verlegt) ausgeführt.
Dachgärten	Als Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Erdreich (mit Torf Beimengung) ausgeführt.
Entwässerung von Flachdächern	Innen- bzw. Außenentwässerung mit Notüberläufen.
Dachausstieg	Sichere Zugängigkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Ausstiege, Leitern und Wege; Absturz- bzw. Seilsicherungssystem und Anschlagpunkte auf den Dachflächen.
Gemeinschaftsterrasse im DG (260m²)	Gehwege mit Betonplatten (im Kiesbett verlegt), Abgrenzung mit Stahlgeländer, Pergola, Sandspielkiste, Sitzmöbeln sowie erhöhte Beetflächen mit Auffüllung.
2.	Gebäudetechnik
2.1.	Elektrotechnik – Starkstrom
Stromversorgung	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz der WIENER NETZE.
Stromzählung	Die den jeweiligen Wohnungen zugeordnete Zähleinrichtung sowie die Vorzählersicherung befinden sich im Elektro-Zählerraum im Untergeschoß. PV Anlage am Dach lt. Elektro Planung, welche sich im Eigentum der ARWAG Energy befindet und von dieser betrieben wird.

2.2.	Elektrotechnik – Schwachstrom / Internet
	Die Medienanschlüsse erfolgen durch T-Mobile / Magenta, A1 Telekom und Wien Energie.
2.3.	Aufzüge
	Im Hauptstiegenhaus sind zwei Aufzüge für 8 Personen und 630kg bzw. für 13 Personen und 1000 kg jeweils als triebwerksraumlose Seilaufzüge in behindertengerechter Ausführung mit Spiegel, Haltestangen und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen. Die Aufzüge sind mit automatischen Teleskopschiebetüren ausgestattet.
2.4.	Heizung / Temperierung
Wärmeversorgung	Die Wärmeversorgung erfolgt durch Fernwärme der WIEN ENERGIE. Im Gebäude befindet sich eine Gebietsumformerstation und eine Übergabestation von WIEN ENERGIE sowie die Verbindungsleitung der Fernwärme zu dem am Nachbargrundstück befindlichen Vereinsgebäude.
Temperierung	Die Temperierung erfolgt in den Sommermonaten über Kältemaschinen im Untergeschoß sowie Rückkühler auf den Dachflächen durch WIEN ENERGIE.
Wärme- Kältemengen- zählung / Absperrung	Die Einzelabsperrung und Zähleinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils innerhalb der Einheit. Die Hybridzähler (Wärmemenge- und Kältemenge) werden nicht durch den Bauträger eingebaut, sondern vom Wärme- Kälte-lieferungsunternehmen (die Bereitstellungsgebühr wird vom Wärme-Kältelieferungsunternehmen jährlich verrechnet).
2.5.	Lüftung
Ausführung	Entlüftung mittels Einzelventilatoren mit Grund- und Bedarfslüftung in allen Nutzungseinheiten (Bad und WC; bei Top 107 Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss). Die Luftnachströmung erfolgt über in der Außenwand eingebaute Schalldämmlüfter und Durchlüftung innerhalb der Wohnung mit gekürzten Türblättern, bei Eigentumswohnungen in Bad, WC, AR mit überlüfteten Zargen.
2.6.	Sanitär
Wasserversorgung	Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz der MA 31 - Wiener Wasser.
Abwasserentsorgung	Das Schmutz- sowie Regen- und Oberflächenwasser wird über eine Verbindungsleitung über Nachbargrund (Servitut) in das öffentliche Kanalnetz von Wien Kanal eingeleitet.
Kaltwasserversorgung	Die Kaltwasserabsperrung und Zähleinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht.
Warmwasserbereitung	Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch Fernwärme der WIEN ENERGIE. Die Warmwasserabsperrung und Zähleinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht.
Zählerbereitstellung	Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nicht durch den Bauträger errichtet, sondern die Bereitstellung erfolgt mittels Miete im Zuge der Verrechnung vom Wärme- Kältelieferungsunternehmen.
2.7.	Erdung und Blitzschutz
	Das Objekt wird mit einer Blitzschutz-, Erdungs- und Potentialausgleichsanlage gemäß den letztgültigen gesetzlichen Vorschriften ausgerüstet.
2.8.	Brandschutz
Erste Löschhilfe	Handfeuerlöscher in entsprechender Anzahl und Qualifikation gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften.
Erweiterte Löschhilfe	Entsprechend behördlicher Auflagen in Verbindung mit einer Trockensteigleitung in den Obergeschoßen und bereichsweise im Untergeschoß sowie einer Nasssteigleitung in den Garagen. Elektrisch gesteuerte Brandrauchentlüftung im Stiegenhaus, entsprechend behördlicher Auflagen.
3.	Allgemeinbereiche
3.1.	Zugang zur Anlage
Zugangstür / Ausstattung	Metallkonstruktion mit Zylinderschloss (Zentralsperre). Video-Gegensprechanlage mit Klingeltableau und elektrischem Türöffner.

3.2.	Hauseingang
Eingangportal	Alu- Glaskonstruktion mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
Böden	Feinsteinzeug mit Sockel, innen integrierte Schmutzfangmatte; außen Gitter.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt.
Elektroinstallationen	Die Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter geschaltet. Beim Eingang befindet sich eine Video-Gegensprechanlage mit Klingeltableau und elektrischem Türöffner.
Ausstattung	Pro Stiege: Briefkastenanlage für alle Wohneinheiten. 1 digitaler Monitor – ARWAG. 1 Anschlagbrett mit glatter Oberfläche. 1 feuerfester Mistkübel.
3.3.	Stiegenhaus und geschlossene Gänge
Böden, Stiegenläufe und Podeste (UG bis DG)	Feinsteinzeug mit Sockel.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt.
Geländer	Ausführung der Geländer als Stahlkonstruktion mit Handlauf.
Türen	Zu den Räumen der Einlagerungsabteile: Brandschutztüren beschichtet. In den Gängen: Brandschutz- und Rauchabschnittstüren beschichtet lt. behördlicher Erfordernis.
Lüftung / Fenster / Oberlichten	Natürliche Be- und Entlüftung.
Elektroinstallationen	Fenster der Gänge mit Sperrfunktion für Wartungszwecke offenbar. Die elektrische Beleuchtung von Stiegenhaus und Gängen wird zentral über Dämmerungsschalter und zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet. Die Fluchtwegbeleuchtung wird nach Erfordernis und behördlichen Vorschriften ausgeführt. Vor jeder Wohnung ist eine Türklingel mit Taster situiert.
3.4.	2x Fahrradabstellräume (UG.2 90,90m ² / EG 71,33m) 7x Kinderwagenabstellräume (EG 19,70m ² / OG.1 6,49m ² / OG.2 6,71m ² / OG.3 6,71m ² / OG.4 6,74m ² / OG.5 6,74m ² / OG.6 6,72m ²)
Böden	Feinsteinzeug mit Sockel.
Wände und Decken	Ab EG gespachtelt und gemalt; ggfs. Wärmedämmplatten nach bauphysikalischem Erfordernis.
Türen	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre) Einbruchhemmung RC3 5-fach zu verriegelnder Sicherheitsbeschlag, Verriegelung über Türdrücker, Beschläge innen Türdrücker und außen mit Knauf aus Leichtmetall, komplette Beschlaggarnitur in Einbruchhemmung RC3. Im Untergeschoß Gittertür zu Einlagerungsabteilen.
Lüftung / Fenster	Natürliche Be- und Entlüftung. Im UG.2 Entfeuchtungsanlage nach Erfordernis.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet.
Ausstattung	Fahrradständer verzinkt, hängend und/oder stehend nach Erfordernis.
3.5.	Gemeinschaftsraum (45,70m ²)
Böden	Linoleum mit Sockelleiste.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
Lüftung	Natürliche Be- und Entlüftung über Fenster.
Türen	Zum Stiegenhaus: Brandschutztüre mit Zylinderschloss (Zentralsperre). Innen: Standardtüren wie in Wohnungen.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet. 2 Steckdosen (kindersicher).
Küchenzeile	Einfache Küchenzeile (2-flammige Herdplatte, Spüle, Unter- und Oberschränke). Stromschaltung über in die Schließanlage integrierten Schlüssel.
3.5.1.	Behinderten-WC im Gemeinschaftsraum (3,65 m ²)
Boden	Ausführung und Ausstattung des Behinderten-WC gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Normen. Feinsteinzeug.

Wände	Keramische Fliesen bis Zargenoberkante; darüber gespachtelt und gemalt, weiß.
Decke	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
Lüftung	Entlüftung mittels Einzelventilator mit Grund- und Bedarfsentlüftung, Schaltung der Bedarfslüftung mittels Lichtschalter, Frischluftnachströmung vom Gemeinschaftsraum.
Sanitär	1 Waschtisch, unterfahrbar und behindertengerecht, 1 Hänge-WC behindertengerechte Ausführung.
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis. Notrufklingel mit Zugschnur und Warnleuchte außerhalb.
3.5.2.	AR (5,45m²) und WC (4,55m²) bei Gemeinschaftsterrasse
Boden	Feinsteinzeug; im AR mit Sockel.
Wände	Im WC keramische Fliesen bis Zargenoberkante; darüber sowie im AR gespachtelt und gemalt, weiß.
Decke	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
Lüftung	Entlüftung mittels Einzelventilator im WC mit Grund- und Bedarfsentlüftung, Schaltung der Bedarfslüftung mittels Lichtschalter, Frischluftnachströmung über Nachströmelement in Außenwand.
Sanitär	Einfachwaschtisch aus Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt. Hänge-WC aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte weiß, Kunststoff Sitzbrett mit Deckel weiß.
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis. Ausstattung mit elektrischen Heizkörpern mit Frostwächter.
3.6.	Waschküche (10,70m²)
Böden	Feinsteinzeug, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
Wände	Keramische Fliesen 1,20m hoch, im Bereich hinter den Geräten; darüber gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
Decken	Gespachtelt und gemalt, weiß.
Türen	Türe mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
Lüftung	Abluft mechanisch, hygrostatistisch geregelt; Frischluftnachströmung über Nachströmelement in Außenwand.
Sanitär	Wasser- und Ablaufanschlüsse für die Geräte. 1 Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss und Abfluss.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation. 1 Feuchtraumsteckdose. Zusätzliche Ausstattung mit elektrischem Heizkörper mit Frostwächter.
Ausstattung	2 Waschmaschinen mit 6kg Fassungsvermögen. 2 Kondensattrockner. Die Bezahlung jedes Wasch- bzw. Trockenvorganges erfolgt über NFC - Kontaktloszahlung.
3.7.	Müllraum (73,09m²)
Böden	Gussasphalt oder Beton beschichtet, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
Wände	Stahlbeton abwaschbar gestrichen; Kantenschutzwinkel in Niro; Scheuerpfosten aus Holz.
Decken	Wärmedämmplatten lt. bauphysikalischem Erfordernis.
Türen	Brandschutztüren mit Türschließer, Zylinderschloss (Zentralsperre) und Zylinder für Müllentsorgungsunternehmen.
Lüftung	Mechanische Entlüftung über Dach; Frischluftnachströmung.
Sanitär	Kaltwasseranschluss.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.
3.8.	Schleusen zur Garage
Böden	Feinsteinzeug mit Sockel.
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt ggfs. Wärmedämmplatten nach bauphysikalischem Erfordernis.
Türen	Brandschutztüren mit Zylinderschloss.
Lüftung	Be- und Entlüftung entsprechend den Vorschriften und Planung; tlw. 30-facher Luftwechsel.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.

3.9.	Garage
Zufahrt, Tore und Türen	Die Ein- und Ausfahrt der Garage ist durch ein elektrisch betriebenes Tor gesichert; das Öffnen erfolgt beim Einfahren in die Garage mittels Schlüsselschalter bzw. Infrarot-Fernbedienung (für Stellplatzmieter Handsender gegen Kaution erhältlich); bei der Ausfahrt wird das Tor automatisch sowie mittels Seilzug geöffnet.
Be- und Entlüftung	Betriebslüftung (CO-Lüftung) sowie Braundrauchentlüftung und Schleusenlüftung entsprechend Richtlinien. Betriebslüftung als mechanische Abluft über Dach. Zuluft erfolgt mittels natürlicher Nachströmung über brandbeständige Schächte. Braundrauchentlüftung mittels natürlicher Lüftung über bauliche Öffnungen (Zu- Abluftschächte, Garageneinfahrtstor).
Böden	Die Fundamentplatte wird im Gefälle und der Bodenbelag der Garage mit Beschichtung, den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend, ausgeführt.
Rampen	Der Bodenbelag der Garagenein- und -ausfahrt wird in Gussasphalt oder Beton beschichtet ausgeführt; wenn laut Haustechnik erforderlich, im nicht überdeckten Bereich mit einer elektrischen Rampenheizung. Rampen im Innenbereich werden mit Bodenbelag Beschichtung, den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend, ausgeführt.
Bodenmarkierungen	Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden samt Nummerierung an Wand oder Boden.
Wände und Decken	Wandflächen im Bereich von Ausgängen werden gemalt. Die Decken zu beheizten Räumen werden nach bauphysikalischem Erfordernis mit Wärmedämmplatten ausgeführt.
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 elektrischen Beleuchtung erfolgt zonenweise über Bewegungsmelder; Grundbeleuchtung als Dauerlicht.
Stromtankstellen	Ausführung eines Lademanagements für Elektrofahrzeuge für 2 X 16 KFZ-Stellplätze gem. den gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen (Modell der Wien Energie). Die Verlegung der definitiven Anschlussleitungen von den Verteilkästen zu ausgewählten Stellplätzen erfolgt durch Wien Energie auf Kosten des jeweiligen Stellplatznutzers.
Fluchtwegbeleuchtung	Ausführung gemäß den behördlichen Auflagen mit entsprechender Beschilderung im gesamten Garagenbereich.
Entwässerung	Das in der Garage durch abtauende Fahrzeuge, etc. anfallende Wasser wird Verdunstungsrinnen und Pumpensümpfen (mit Abdeckung) aufgefangen.
3.10.	1x Haustechnik – Wasserübernahmerraum (UG.1 8,64m²) 2x Haustechnik – Gebietsumformer / Energiezentrale / Wärmeübergaberaum (UG.2 40,82m² / UG.1 5,07m²) 2x Haustechnik – Zählerraum (UG.1 20,75m²) / Medienraum (UG.1 9,17m²) 1x Putzmittelraum (UG.1 7,81m²)
	Die Räume der Versorgungsunternehmen für Wasser, Wärme und Strom werden lt. technischen Vorgaben ausgestaltet. Ausstattung Putzmittelraum entsprechend Vorgaben der Versorgungsunternehmer bzw. der Hausverwaltung.
4.	Außenanlagen
Deckenaufbau über Garage	Die Garagendecke zum Außenraum wird als Stahlbetondecke im Gefälle oder mit Gefällebeton samt Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung und Schutzmatte hergestellt.
Zufahrtswege, Zugang zum Gebäude	Asphalt bzw. Stahlbetonplatten mit entsprechendem Gefälle. Unter den Wegen verbleibt das vorhandene Bodenmaterial.
Fußwege und Plätze	Terraway Belag mit entsprechendem Gefälle. Unter den Wegen und Plätzen verbleibt das vorhandene Bodenmaterial.
Außenstiege	Stahlbeton-Fertigteile mit Beschichtung.
Begrünte Flächen	Grünflächen werden humusiert und mit Rasen, Hecken, Sträucher und Bodendeckern sowie Bäumen lt. Außenanlagenplanung begrünt. Unter dem Humus verbleibt das vorhandene Bodenmaterial.

Grünflächenbewässerung	Das Gießen der Grünflächen der allgemeinen Außenanlagen erfolgt über eine automatische Bewässerungsanlage (Tröpfchenbewässerung, Beregnung, Unterflurhydranten).
Entwässerung	Die allgemeinen Fußwege und Plätze werden mittels Rigolen oder Bodenabläufen entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.
Kleinkinderspielplatz (34,67m²) sowie Jugendspielplatz (620m²)	Ausstattung lt. Planung. Im Bereich Kleinkinderspielplatz Pergola, Sandspielkiste, Trinkbrunnen, Sitzmöbel, Fahrradständer. Die Möglichkeit der Nutzung des Jugendspielplatzes durch die Nachbarliegenschaft (Sportstätte Rennweger Sportvereinigung 1901) ist zugesagt.
Beleuchtung	Die Beleuchtung der Außenanlagen inklusive der Gehwege erfolgt mit den entsprechenden Beleuchtungsstärken nach Erfordernis mittels Mastleuchten, Wand- und Deckenleuchten und Pollerleuchten. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr sowie Bewegungsmelder.
Einfriedungen	Die Gesamtanlage, ausgenommen der Zugangs- Zufahrtbereich, wird mit einem Zaun umschlossen. Die Errichtung eines Ballfangnetzes (Höhe ca. 6m über Boden) direkt neben dem Fußballplatz, ist, in Abstimmung mit dem Grundeigentümer der Nachbarliegenschaft, vorgesehen.
Fassadenbegrünung	Laut Planung in Teilbereichen Rankseile aus veredeltem Stahl (INOX) und Punkthalterungen an der Fassade, bodengebundene Bepflanzung gem. Grünraumkonzept bzw. Pflanzentröge mit automatischer Bewässerung.

5. Sonstiges

Sperranlage	Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten und dem Einlagerungsraum auch den Hauseingang, die Waschküche, die Fahrradabstellräume, die Kinderwagenräume, Gemeinschaftsbereiche, den Elektrozählerraum und den Müllraum sperren kann. Jeder Wohnungsnutzer kann das Zufahrtstor der Garage sperren um, über die Verkehrsflächen der Garage, den Fahrradraum in UG.2 zu erreichen. Jeder Stellplatznutzer der Garage kann mit einem eigenen Schlüssel der Zentralsperranlage die Garagenzugänge sperren.
Beschriftung	Es werden alle Allgemeinräume, Zugänge, Stiegenhaus und Stockwerke analog den behördlichen Vorgaben beschriftet. Bei geförderten Objekten werden zusätzlich Widmungstafeln angebracht. An der Fassade ist das Aufbringen eines ARWAG Logos angedacht.

B. Wohnungsbeschreibung

6.	Bautechnik / Architektur
6.1.	Fenster und Fenstertüren
Ausführung	Die Kunststofffenster und Kunststofffenstertüren werden ohne Alu-Deckschale mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Pro Aufenthaltsraum wird mindestens ein Fenster mit einem Dreh-Kippflügel mit Einhandbeschlag ausgestattet. Sämtliche offenbare Fenster und Fenstertüren sind mit Öffnungsbegrenzer ausgeführt. Außenliegende Sohlbänke aus Aluminium; Innenfensterbänke aus Werzalit. Die Fenstertüren werden, wo notwendig, mit einer Metall- oder Glaskonstruktion als Absturzsicherung versehen. Beschläge für Fenster, und Fenstertüren im EG sowie bei Wohnungen mit Terrassen versperrbar.
6.2.	Sonnenschutz
Sonnenschutz außen	Bei allen Wohnungsfenstern werden Außen-Raffstore elektrisch betrieben hergestellt. Im Erdgeschoß werden Rollläden elektrisch betrieben hergestellt. Steuerung mittels Fernbedienung.
6.3.	Innenwände
Trennwände tragend	Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale lt. bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.

Trennwände nichttragend	Gipskarton-Ständerwände laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
Scheidewände tragend	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt.
Scheidewände nichttragend	Gipskarton-Ständerwände, einfach beplankt bzw. lt. den gesetzlichen Bestimmungen und bauphysikalischen Anforderungen, gespachtelt und gemalt.
Schachtwände	Ausführung entsprechend brandschutztechnischer Anforderungen, gespachtelt und gemalt.
6.4.	Türen
Türhöhen	Bei der Ermittlung der Durchgangslichte (nutzbare Höhe) werden Türanschlag, -schwelle, -schließer und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Durchgangslichte Innentüren 2,2m (ohne Paneel). Bei zweiflügeligen Türen in Top 101 und Top 106 Höhe 2,4m.
Zargen Wohnungseingangstüren	Stahlzargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.
Wohnungseingangstüren	Türblatt mit Melaminharzplatte beschichtet, wohnungsseitig weiß, gangseitig färbig; Beschläge in Edelstahl, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knopf. Zylinderschloss (Zentralsperre), Türspion; Brandwiderstandsklasse brandhemmend, Sicherheitsstandard RC3, mit 3 Stück 3-teiligen Einbohrbändern, aushubgesichert; Türstaffel aus Feinsteinzeug.
Zargen Innentüren	Holzargen beschichtet, mit eingelegter Dichtung. Schiebetüren ohne Zargen.
Innentüren	Standard - Türblätter, weiß beschichtet. Türblätter von Abstellraum, WC und Bad gekürzt bzw. Holzargen mit Überlüftung. Zweiteilige wandgehängte Schiebetür bei Abstellraum Top 66, 82, 98. Beschläge in Edelstahl, Bad und WC mit WC-Beschlag.
6.5.	Böden
Wohnraum / Wohnküche / Zimmer / Flur	Parkett in Form von Echtholzfußboden mit Nutzschiene lackiert, verklebte Ausführung, mit Schweizerleiste weiß.
Vorraum und Abstellraum	Bodenbelag wie im Zimmer. Abstellraum Top 107 mit Feinsteinzeug Fliesen 30/60cm.
Übertrittsstufen	Aus Echtholzfußboden mit Nutzschiene lackiert; Oberfläche entsprechend Fußboden im Zimmer.
Bad und WC	Feinsteinzeug Fliesen 30/60 cm; wo laut Planung bodenebene Duschen vorgesehen sind werden diese auch verfliesen ausgeführt.
6.6.	Wände
Bad	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß. Keramische Fliesen 30/60 cm nahezu raumhoch (letzte Fliesenreihe wird nicht bis zur Decke geführt).
WC sowie AR Top 107	Keramische Fliesen 30/60 cm bis ca. 1,20m hoch.
6.7.	Decken
	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß. In Teilbereichen abgehängte Gipskartondecken bzw. Poterien laut Plan.
6.8.	Balkone
Böden	Stahlbetonplatte im Gefälle mit aufgeständerter Outdoorkeramik auf Stelzlagern; offene Fugen zwischen der Outdoorkeramik. Entwässerung mit Balkonentwässerungssystem mit offenen Absenkungen bzw. Gully.
Geländer	Stahlgeländer mit Blechfüllungen.
Tröge	Laut Planung Pflanztrog aus Metall samt Entwässerung / Überlauf in die Absenkung der Stahlbetonplatte. Vorbereitet für Bepflanzung durch Nutzer. Nach Erstbezug im Frühjahr 2025 werden den Nutzern Pflanzen zur Bepflanzung der Pflanztröge übergeben.
6.9.	Terrassen
Böden	Wärmegedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Outdoorkeramik im Feinrieselbett; Fugen zwischen der Outdoorkeramik mit Kies verfüllt. Entwässerung mit Entwässerungssystem bzw. Gully.
Geländer	Stahlgeländer mit Blechfüllungen.

Tröge	Laut Planung bei einigen Wohnungen Pflanztrog aus Metall samt Entwässerung / Überlauf in die Absenkung der Stahlbetonplatte. Vorbereitet für Bepflanzung durch Nutzer. Nach Erstbezug im Frühjahr 2025 werden den Nutzern Pflanzen zur Bepflanzung der Pflanztröge übergeben.
Terrassentrennwand	Zwischen Top 99 und Top 100 Stahlkonstruktion verzinkt, mit blickdichter Füllung.
Sonstiges	Abläufe / Gullys mit Reinigungsmöglichkeit.
6.10.	Einlagerungsmöglichkeiten
Böden	Einlagerungsräume Estrich unbehandelt. Kellergänge Estrich beschichtet.
Wände und Decken	Stahlbeton; Wärmedämmplatten lt. bauphysikalischem Erfordernis.
Türen (zum Stiegenhaus)	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Einbruchhemmung RC3 5-fach zu verriegelnder Sicherheitsbeschlag, Verriegelung über Türdrücker, Beschläge innen Türdrücker und außen mit Knauf aus Leichtmetall, komplette Beschlaggarnitur in Einbruchhemmung RC3. Zu Fahrradraum im UG.2 Zugang über Gittertür.
Trennwände	Raumhohe System-Trennwände mit Holzlattung. Türen mit Einbauschloss (Zentralsperre) und Drückergarnitur.
Lüftung	Statische Be- und Entlüftung. Entfeuchtungsanlage nach Erfordernis.
Elektroinstallationen	Die elektrische Beleuchtung in den Kellergängen erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; Feuchtraum-Aufputz-installation.
7.	Gebäudetechnik
7.1.	Elektrotechnik - Starkstrom
Allgemein	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.
Stromzählung	Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzähler. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Netzbetreiber (Wiener Netze) bzw. Energielieferanten z.B. Wien Energie (Einzelvertrag).
7.2.	Elektrotechnik - Schwachstrom / Internet
T-Mobile / Magenta	Zahlreiche österreichische Fernseh- und Radiokanäle werden durch einen Anschluss von T-Mobile / Magenta im Wohnraum lt. Vorgaben des Anbieters zur Verfügung gestellt. Die Nutzung weiterer von T-Mobile / Magenta angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und T-Mobile / Magenta möglich.
A1 Telekom	Anschluss von A1 Telekom im Wohnraum lt. Vorgaben des Anbieters mit einem Glasfaserkabel und FTTH-Infrastruktur (Fiber to the home). Die Nutzung der von A1-Telekom angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und A1-Telekom möglich.
Wien Energie	Führen eines Glasfaserkabels bis in den Medienverteiler lt. Vorgaben des Anbieters. Die Nutzung der von Wien Energie angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und Wien Energie möglich.
Medienverteiler	Vom Schwachstromverteiler im Vorraum, Gang, Abstellraum oder WC ist eine Leerverrohrung mit der Anschlussmöglichkeit für Telekommunikationsanbieter (T-Mobile / Magenta, A1 Telekom und Wien Energie) sternförmig in alle Zimmer vorgesehen. Die Herstellung der Anschlüsse sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit den Netzbetreibern mit Einzelverträgen zu vereinbaren.
Gegensprechanlage	Video-Gegensprechanlage und elektrischer Türöffner sowie Klingeltableau, beleuchtet beim Hauseingang. In jeder Wohnung wird bei der Wohnungseingangstüre eine Video-Innensprechstelle installiert.
Brandschutz	Rauchwarnmelder mit akustischer Warneinrichtung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.
7.3.	Elektrotechnik – Installationen (ohne Geräte)
Schalter	Für alle Räume sind Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw. Kreuzschalter, bei mehr als 3 Schaltstellen Taster

vorgesehen; Ausschalter für Außenlicht (Terrasse, Balkon, etc.) im Wohnraum; Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad und WC.

Stromkreise	Wohnungsgröße	bis 50m ²	bis 75m ²	bis 125m ²	ab 125m ²
Stromkreis für Steckdosen		2	3	4	5
Stromkreis für Licht		1	1	2	2
E-Herd		1	1	1	1
Geschirrspüler		1	1	1	1
Gefriergerät		1	1	1	1
Waschmaschine		1	1	1	1
Trockner		1	1	1	1
Handtuchheizkörper im Bad		1	1	1	1
GESAMT		9	10	12	13

Zusätzlicher Gerätestromkreis für Backrohr unabhängig von der Wohnungsgröße.

Unterputzverteiler

Vorraum, Gang, Abstellraum oder WC:

- 1 Schwachstromunterputzverteiler für Medienversorgung mit Netzanschluss
- 1 Stromunterputzverteiler

Auslässe, Steckdosen

Vorraum / Gang:

- Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Gegensprechstelle mit Haustüröffnertaste und eingebautem Summer und Signal für Hauseingangstür

Küche / Kochnische:

- Teilweise Zuleitung / Möglichkeit zur Zuleitung über Bodendose bei Top 59, 75, 101, 105, 106, 107, 108
- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass für Beleuchtung
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank
- 1 Einfachsteckdose für Gefriergerät
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A)
- 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube, bei Kücheninseln an Decke
- 1 Einfachsteckdose für Mikrowelle
- 1 Einfachsteckdose für Backrohr

Bad:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschtisch, direkt geschaltet
- 1 Einfachsteckdose je Waschtisch außerhalb Schutzbereich
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine. Bei Top 107 im Abstellraum
- 1 Einfachsteckdose für Wäschetrockner. Bei Top 107 im Abstellraum
- 1 Lüftungsanschluss
- 1 Anschluss für Handtuchheizkörper

WC:

- 1 Wandauslass über Türe
- 1 Lüftungsanschluss

Wohnraum:

- Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- Mind. 2 Doppelsteckdosen
- 1 TV-Steckdose von T-Mobile / Magenta und 1 Doppelsteckdose
- 1 A1 Telekom-Steckdose und 1 Doppelsteckdose
- 1 Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler

Essplatz:

- 1 Deckenauslass

1 Doppelsteckdose

Zimmer:

1 Deckenauslass

1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

2 Doppelsteckdosen

1 Leerdose leerverbohrt mit Vorspann zum Medienverteiler

1 Doppelsteckdose bei Leerdose

Abstellraum / Schrankraum:

1 Decken- oder Wandauslass laut Planvorlage

1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

Bei Top 107 (Waschmaschine) Lüftungsanschluss

Balkon, Terrasse:

Mind. 1 Wand- oder Deckenauslass

Mind. 1 Feuchtraumsteckdose

Einlagerungsmöglichkeit:

(Feuchtraum-Aufputzinstallation)

1 Wand- oder Deckenauslass mit Beleuchtungskörper

1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

7.4.

Heizung / Temperierung

Beheizung durch Bauteilaktivierung

Die Beheizung erfolgt als Niedrigtemperatursystem mittels

Bauteilaktivierung der Geschoßdecken;

bei Fußböden zu unbeheizten Gebäudeteilen im EG und teilweise im OG.1 ist zusätzlich eine Fußbodenerwärmung ausgeführt.

Aufgrund der Erwärmung des Bauteils Decke ist mit einem trägen Temperaturverlauf und einem geringen Wärmeeintrag in die oben angrenzenden Räume zu rechnen.

Die Regelung erfolgt mittels zentraler Thermostatsteuerung. Situierung der Thermostatsteuerung in der Wohnküche und des Heizungsverteilers vorrangig im WC, Abstellraum oder Vorraum. Die Nachrüstung mit Thermostatsteuerungen (Funksteuerung) und elektrischen Stellmotoren für die einzelnen Zimmer ist auf Sonderwunsch möglich.

Handtuchheizkörper Temperierung

Handtuchheizkörper im Bad; elektrisch betrieben.

Zur Temperierung wird mittels Kältemaschine im Untergeschoß und Rückkühlern auf der Dachfläche in den Sommermonaten über die Bauteilaktivierung Wärme entzogen und dadurch die Wohnung temperiert. Dieses System ist jedoch nicht mit der Wirkungsweise eines Klimagerätes vergleichbar. Die Absenkung der Raumtemperatur ist stark von der Lage der Wohnung und natürlich auch vom Benutzerverhalten abhängig. Wie bei der Heizung ist mit einem trägen Temperaturverlauf zu rechnen.

Montagearbeiten an Decken

Die Bäder sind von dieser Temperierung ausgenommen.

Da die Beheizung über die Bauteilaktivierung in der Decke erfolgt (Situierung der wassergefüllten Heizschlangen im unteren Bereich der Decke in der gesamten Deckenfläche der Wohnung) darf beim Anbohren der Stahlbetondecke für z.B. Leuchtenmontagen die maximale Bohrtiefe von 3,0 cm keinesfalls überschritten werden, da die Beschädigung des Rohrsystems droht.

Wärmemengenzählung / Kältemengenzählung

Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels

elektronischen Hybridzähler (Wärmemenge- und Kältemenge) mittels

Fernablesung. Situierung der Zähler hinter öffentlicher Abdeckung vorrangig im Schacht hinter WC. Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärme- Kältelieferanten ein Einzelvertrag abzuschließen.

7.5.

Lüftung

Bad und WC

Grundentlüftung aller Bäder mittels Einzelventilatoren. Die Schaltung der zusätzlichen Bedarfslüftung erfolgt mittels Hygrostatsteuerung sowie durch Ein-/Ausschalter.

Lüftungsanschluss auch bei Abstellraum bei Top 107 (Waschmaschine). Grundlüftung der gesonderten WCs mittels Einzelventilatoren mit Nachlaufrelais. Die Schaltung erfolgt mittels gesonderten Ein-/Ausschalter.

Küchen / Kochnischen	Der Anschluss einer Dunstabzugshaube an den Sammelstrang ist wegen der Beeinträchtigung anderer Bewohner nicht gestattet. Es ist nur der Einbau von Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb gestattet.
Schalldämmlüfter	Luftnachströmung für die Einzelventilatoren über in der Außenwand eingebauten Schalldämmlüfter.
7.6.	Sanitäre Einrichtungen
Kaltwasserzählung	Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Kaltwasserzählern (Fernablesung). Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzelvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und dem Versorger.
Warmwasserzählung	Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Warmwasserzählern (Fernablesung). Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzelvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und dem Energieversorger.
Absperrung / Zähler	Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser vorrangig im WC, Bad, Abstellraum oder Küche lt. Installationsplan mittels Revisionstürchen in der notwendigen Größe und ggfs. Brandschutzqualifikation.
Küche bzw. Kochnische	Für Spüle und Geschirrspüler ist ein gemeinsamer Kaltwasser- und Warmwasser-Anschluss und Ablaufanschluss vorgesehen.
Bad / WC	Ausstattung Bäder mit Sanitär-Einrichtungsgegenständen entsprechend Planung: <u>Einbaubadewanne</u> , weiß, mit mittigem Abfluss. Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt. <u>Einfachwaschtisch</u> bzw. <u>Doppel-Waschtisch</u> entsprechend Planung. Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt. Gesonderter <u>Waschmaschinenanschluss</u> und Abfluss (bei Top 107 im Abstellraum). <u>Hänge-WC</u> aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte weiß, Kunststoff Sitzbrett mit Deckel weiß. <u>Handwaschbecken</u> im WC. Verflieste <u>bodenebene Dusche</u> , mit punkt- oder linienförmiger Entwässerung; Ausstattung mit Duschwand. Einhand- Brausebatterie, Regendusche samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.
Balkone, Terrassen	Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend) bei Balkonen und Terrassen.
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 bauabwicklungstechnischen Gründen zu ändern. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen. Im Speziellen können die den Miet-/ Kaufverträgen zugrunde liegenden Vertragspläne hinsichtlich konstruktiver Elemente wie Unterzüge, Säulen sowie haustechnischer Installationen wie Etagierungen, Schachtgrößen, Architekturlichtern 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	In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht ausgeführt.

Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Ausstattung der Küche bzw. Kochnische der Wohnung keine Spüle, keine Kochgelegenheit (Herd) und kein Fliesenschild bzw. keinen wasserabweisenden Anstrich an der für die Spüle vorgesehenen Wand enthält. Dies ist in der praktischen Erfahrung begründet, dass standardmäßige Spülen und Herde in den, von den Nutzern ausgewählten Einbauküchen in der Regel nicht hineinpassen und dass eine allfällige Refundierung bei Entfall von Spüle und Herd unverhältnismäßig gering wäre. Spüle, Herd und Fliesenschild bzw. Anstrich sind selbstverständlich auch nicht in den Kosten einkalkuliert.

Sonderausstattung

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

Baustellenbegehungen

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

C. Projektteam

Bauherr

**ARWAG Wohnpark
Errichtungs-Vermietungs- u. Beteiligungsgesellschaft m.b.H.**
Würtzlerstraße 15, 1030 Wien
Tel.Nr. +43 1 797 00 DW 0

Baubetreuung

ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H.
Würtzlerstraße 15, 1030 Wien
Tel.Nr. +43 1 797 00 DW 447
Projektleiter / Ing. Thomas Schweighofer

Vermietung & Verkauf

ARWAG Immobilientreuhand Gesellschaft m.b.H.
Würtzlerstraße 15, 1030 Wien
Tel.Nr. +43 1 797 00 DW 125
Hr. Wolfgang Tröscher

Architektur

SMAC SMART ARCHITECTURAL CONCEPTS KG
Küniglberggasse 17, 1130 Wien
Tel. Nr.: +43 1 967 35 81

Konsulent für Haustechnik

Mahr + Partner Ingenieurbüro GmbH
Schönbrunner Straße 218/B/501, 1120 Wien
Tel. Nr.: +43 1 596 28 55 DW 0

Konsulent für Elektrotechnik

Mahr + Partner Ingenieurbüro GmbH
Schönbrunner Straße 218/B/501, 1120 Wien
Tel. Nr.: +43 1 596 28 55 DW 0

Konsulent für Statik und Konstruktion

Buschina & Partner Ziviltechniker GmbH für Bauwesen
Muthgasse 109, 1190 Wien
Tel. Nr.: +43 1 440 14 22

Konsulent für Bauphysik

Kern + Ingenieure Ziviltechniker GmbH
Münichreiterstraße 55/7, 1130 Wien
Tel. Nr.: +43 1 990 01 49

Konsulent für Landschaftsbau

Kräftner Landschaftsarchitektur
Ingenieurbüro für Landschaftsplanung und -architektur
Westbahnstraße 7/6a, 1070 Wien
Tel. Nr.: +43 1 522 44 66 55

Bauausführender Generalunternehmer

STRABAG AG
Hoch- und Ingenieurbau, Direktion AP
Donau-City-Str- 9, 1220 Wien
Tel. Nr.: +43 1 22 4 22 - 0

Wo das Leben lebt.



Das Zuhause. Der Ort, an dem sich das ganze Leben abspielt. Hier lässt man es sich gut gehen. Hier ist man jung. Hier wird man alt. Glücklich und zufrieden.

Bei manchen ist hier immer was los. Bei manchen ist es ganz ruhig. Manche wohnen mit vielen. Manche nur mit sich. Denn wenn sich hier schon das ganze Leben abspielt, soll es auch so spielen wie man es mag.

Deshalb schaffen wir Orte, an denen all das möglich ist. Sozial. Ökologisch. Innovativ. Und immer mit Leidenschaft für die Lebensfreude. Denn nur wer sich in seinem Umfeld wohl fühlt, kann das Leben in vollen Zügen genießen.

Darum heißt es bei uns:

ARWAG. Wo das Leben lebt.

