

# (Tante) Käthes Grätz 1

## 1140 Wien, Käthe-Dorsch-Gasse 15

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung



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

Im 14. Wiener Gemeindebezirk, im Bezirksteil „Baumgarten“ entsteht nahe dem Wienfluss ein aufstrebender neuer Stadtteil mit rund 450 Wohneinheiten und einem Bildungscampus.

#### Anlage

Die MIGRA errichtet eine Wohnhausanlage mit rund 160 Wohneinheiten. Jede der 1 bis 4 Zimmer Wohnungen verfügt über großzügige private Freibereiche, in Form von Terrassen, Loggien oder Eigengärten. Neben einer Tiefgarage und Einlagerungsräume, werden Zusatzangebote wie Gemeinschaftsraum, Waschsalon, Eingangslobby, Fahrradabstell- und Kinderwagenraum geboten. Im Erdgeschoß findet sich eine betreute Wohngemeinschaft des SOS Kinderdorfs.

#### Lage

Ein Lebensmittelmarkt und eine Bäckerei befinden sich innerhalb von 10 Gehminuten im Westen der Käthe-Dorsch-Gasse. Der Kleinkinderspielplatz sowie der Jugendspielplatz in der eigenen Anlage und der angrenzende Bildungscampus, machen das Wohnungsangebot vor allem auch für Familien besonders attraktiv. Der Bildungscampus wird einen Kindergarten, eine Ganztagsvolksschule und eine Neue Mittelschule sowie sonderpädagogische Bildungsräume und eine Musikschule beinhalten.

Im direkten Umfeld befinden sich mehrere Gesundheitseinrichtungen, wie das St. Josef Krankenhaus, in dessen Umgebung auch ein Allgemeinmediziner und zwei Fachärzte angesiedelt sind. In nur wenigen Minuten erreicht man die U4-Station Ober-St.-Veit und weitere öffentliche Verkehrsmittel. Der nahe Wientalradweg ist ideal für Tagesausflüge mit dem Rad.

**Detailänderungen vorbehalten!**

Stand: 22.10.2021 **INDEX\_0**

## 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.

Explizit weisen wir darauf hin, dass die ÖVE/ÖNORM E8015 „Elektrische Anlagen in Wohngebäuden“, nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart. Die Einlagerungsmöglichkeiten werden ohne eine Steckdose ausgestattet.

<b>1.</b>	<b>Bautechnik / Architektur</b>
<b>1.1.</b>	<b>Allgemein</b>
	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.
<b>1.2.</b>	<b>Fundierung und Abdichtung</b>
	Das Gebäude wird normgerecht gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Stahlbetonfundamentplatte wird technisch dicht ausgeführt.
<b>1.3.</b>	<b>Außenwände</b>
	Die Außenwände werden als Stahlbeton- oder Fertigteilwände mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.
<b>1.4.</b>	<b>Innenwände</b>
<b>Gang- und Stiegenhauswände</b>	Gang- und Stiegenhauswände werden als Stahlbeton- oder Fertigteilwände mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale, gespachtelt und gemalt hergestellt.
<b>1.5.</b>	<b>Decken</b>
<b>Geschoßdecken</b>	Es werden Stahlbetonmassivdecken hergestellt, die an der Untersicht gespachtelt und gemalt werden. Die Fußbodenkonstruktion besteht aus schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung.
<b>1.6.</b>	<b>Dächer</b>
<b>Nicht begehbare Dachflächen</b>	Nicht begehbare Dachflächen werden als wärme gedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und extensiver Begrünung ausgeführt.
<b>Begehbare Dachflächen</b>	Begehbare Dachflächen werden als wärme gedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Betonplatten (im Kiesbett verlegt) ausgeführt.
<b>Dachausstieg</b>	Sichere Zugängigkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Ausstiege, Leitern und Wege
<b>2.</b>	<b>Gebäudetechnik</b>
<b>2.1.</b>	<b>Elektrotechnik - Starkstrom</b>
<b>Stromversorgung</b>	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz der WIENER NETZE.
<b>Stromzählung</b>	Die den jeweiligen Wohnungen zugeordneten Zählereinrichtungen sowie die Vorzählersicherungen befinden sich im Elektro-Zählerraum im Keller.

<b>2.2.</b>	<b>Elektrotechnik - Schwachstrom</b>
	Die Medienanschlüsse erfolgen durch Magenta, A1 Telekom und Wien Energie Telekom.
<b>2.3.</b>	<b>Aufzug</b>
	Im Hauptstiegenhaus ist ein Aufzug für 8 Personen und 630kg als triebwerksraumloser Seilzug in behindertengerechter Ausführung, mit Spiegel, Haltestangen und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen. Der Aufzug ist mit automatischen Teleskopschiebetüren ausgestattet.
<b>2.4.</b>	<b>Heizung</b>
<b>Wärmeversorgung</b>	Die Wärmeversorgung erfolgt durch einen Wärmelieferanten.
<b>Wärmemengenzählung</b>	Die Einzelabspernung und die Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht. Die Abspernung des Steigstranges befindet sich jeweils außerhalb der Einheit. Die Wärmemengenzähler werden nicht durch den Bauträger errichtet, sondern die Bereitstellung erfolgt mittels Miete im Zuge der Verrechnung vom Wärmelieferungsunternehmen
<b>2.5.</b>	<b>Lüftung</b>
<b>Ausführung</b>	Dezentrale mechanische Grundentlüftung, Schaltung der zusätzlichen Bedarfslüftung mittels Ein-/Ausschalter im Bad mit mechanischen Einzellüftern hygrostat-gesteuert. Bedarfslüftung im WC mit Lichtschalter und Nachlaufrelais. Luftnachströmung für die Abluftanlage über, in der Außenwand eingebautem, Schalldämmlüfter.
<b>2.6.</b>	<b>Sanitär</b>
<b>Wasserversorgung</b>	Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz vom Wasserwerk MA 31 - Wiener Wasser.
<b>Abwasserentsorgung</b>	Das Schmutz- und das Regen- und Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz von Wien Kanal eingeleitet.
<b>Kaltwasserversorgung</b>	Die Kaltwasserabspernung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht.
<b>Warmwasserbereitung</b>	Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch einen Wärmelieferanten. Die Warmwasserabspernung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht. Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nicht durch den Bauträger errichtet, sondern die Bereitstellung erfolgt mittels Miete im Zuge der Verrechnung vom Wärmelieferungsunternehmen.
<b>3.</b>	<b>Allgemeinbereiche</b>
<b>3.1.</b>	<b>Zugang zur Anlage</b>
<b>Zugang</b>	Der Zugang zur Anlage ist offen gestaltet.
<b>3.2.</b>	<b>Hauseingänge</b>
<b>Eingangportal</b>	Alu- Glaskonstruktion mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug mit Sockel, innen integrierte Schmutzfangmatte.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die Beleuchtung der Hauseingänge erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter geschaltet. Beim Eingang befindet sich eine Gegensprechanlage mit Klingeltableau und elektrischem Türöffner.
<b>Ausstattung</b>	Pro Stiege: Briefkastenanlage für alle Wohneinheiten 1 versperrbare Anschlagtafel 1 Anschlagbrett mit glatter Oberfläche 1 feuerfester Mistkübel
<b>3.3.</b>	<b>Stiegenhäuser und geschlossene Gänge</b>
<b>Böden, Stiegenläufe und Podeste</b>	Feinsteinzeug mit Sockel.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.

<b>Geländer</b>	Ausführung der Geländer als Stahlkonstruktion mit Handlauf.
<b>Türen</b>	Zum Keller: Brandschutztüren beschichtet. In den Gängen und zu Laubengängen: Brandschutz- und Rauchabschnittstüren lt. behördlicher Erfordernis.
<b>Lüftung</b>	Natürliche Be- und Entlüftung
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung der Stiegenhäuser und Gänge wird zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet. Die Fluchtwegbeleuchtung wird nach Erfordernis und behördlichen Vorschriften ausgeführt. Vor jeder Wohnung ist eine Türklingel mit Taster situiert.
<b>3.4.</b>	<b>Offene Laubengänge</b>
<b>Böden</b>	Betonplatten im Kiesbett verlegt.
<b>Wände</b>	Wärmedämmverbundsystem.
<b>Geländer</b>	Ausführung als Stahlbetonbrüstung.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung der Laubengänge wird zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet. Die Fluchtwegbeleuchtung wird nach Erfordernis und behördlichen Vorschriften ausgeführt. Vor jeder Wohnung ist eine Türklingel mit Taster situiert.
<b>3.5.</b>	<b>Offenes Stiegenhaus Stiege 1</b>
<b>Böden</b>	Betonplatten im Kiesbett verlegt.
<b>Wände</b>	Wärmedämmverbundsystem.
<b>Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Türen</b>	Rauchabschlusstüren E 30-C; Beschläge in Leichtmetall mit Öffnungsbegrenzer.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung der Laubengänge wird zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet.
<b>3.6.</b>	<b>Fahrradabstellraum (326,39m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Beschichtung mit Sockel
<b>Wände und Decken</b>	Stahlbeton
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre) Einbruchhemmung WK3 (RC3) 5-fach zu verriegelnder Sicherheitsbeschlag, Verriegelung über Türdrücker, Beschläge innen Türdrücker und außen min Knauf aus Leichtmetall, komplette Beschlaggarnitur in Einbruchhemmung WK 3 (RC4).
<b>Lüftung</b>	Natürliche Be- und Entlüftung.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet.
<b>Ausstattung</b>	Fahrradständer verzinkt, hängend und/oder stehend nach Erfordernis.
<b>3.7.</b>	<b>Kinderwagenabstellräume (ges. 139,19 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug mit Sockel
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre) Einbruchhemmung WK3 (RC3) 5-fach zu verriegelnder Sicherheitsbeschlag, Verriegelung über Türdrücker, Beschläge innen Türdrücker und außen min Knauf aus Leichtmetall, komplette Beschlaggarnitur in Einbruchhemmung WK 3 (RC4).
<b>Lüftung</b>	Natürliche Be- und Entlüftung.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet.
<b>3.7.</b>	<b>Lobby / Gemeinschaftsraum (ges. 78,63 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Linol-Boden mit Sockelleiste.
<b>Wände</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.

<b>Türen</b>	Zum Stiegenhaus: Brandschutztüre mit Zylinderschloss (Zentralsperre). Innen: Standardtüren wie in Wohnungen.
<b>Sanitär</b>	1 Behinderten-WC Ausführung analog 3.7.1 Behinderten-WC
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet. Steckdosen (kindersicher).
<b>Anschlüsse</b>	Sanitär- und Elektroanschlüsse für Kleinküche gerichtet.
<b>Einrichtung</b>	Kleinküche mit Herd und Abwasch

---

### 3.7.1 Behinderten-WC´s (ges. 8,31 m<sup>2</sup>)

---

	Ausführung und Ausstattung des Behinderten-WC gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Normen.
<b>Boden</b>	Feinsteinzeug
<b>Wände</b>	Keramische Fliesen bis Zargenoberkante hoch; darüber gespachtelt und gemalt.
<b>Decke</b>	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
<b>Lüftung</b>	Dezentrale mechanische Grundentlüftung, Schaltung der Bedarfslüftung mittels Lichtschalter, Frischluftnachströmung über Zuluftgitter
<b>Sanitär</b>	1 Waschtisch, unterfahrbar und behindertengerecht, 1 Hänge-WC behindertengerechte Ausführung entsprechend ÖNORM B 1600 und B 1601,
<b>Elektroinstallationen</b>	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis Notrufklingel mit Zugschnur und Warnleuchte außerhalb.

---

### 3.8. Waschküche (11,46m<sup>2</sup>)

---

<b>Böden</b>	Feinsteinzeug, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
<b>Wände</b>	Keramische Fliesen bis Zargenoberkante hoch; darüber gespachtelt und gemalt.
<b>Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Türen</b>	Türe mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
<b>Lüftung</b>	Abluftventilator, hygrostatisch geregelt; Frischluftnachströmung über Türspalt.
<b>Sanitär</b>	Wasser- und Ablaufanschlüsse für die Geräte. 1 Niro-Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss und Abfluss.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; Feuchtrauminstallation. 1 Feuchtraumsteckdose
<b>Ausstattung</b>	2 Waschmaschine mit 6kg Fassungsvermögen 2 Kondensattrockner Die Bezahlung jedes Wasch- bzw. Trockenvorganges erfolgt über NFC - Kontaktloszahlung.

---

### 3.9. Müllraum (121,63m<sup>2</sup>)

---

<b>Böden</b>	Gussasphalt, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
<b>Wände</b>	Stahlbeton abwaschbar gestrichen; Kantenschutzwinkel in Niro; Scheuerpfosten aus Holz.
<b>Decken</b>	Wärmedämmplatten.
<b>Türen</b>	Türen mit Türschließer und Feststeller, Zylinderschloss (Zentralsperre) und Zylinder für Müllentsorgungsunternehmen.
<b>Lüftung</b>	Mechanische Entlüftung über Dach; Frischluftnachströmung.
<b>Sanitär</b>	Kaltwasseranschluss.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.

---

### 3.10. Schleusen zur Garage

---

<b>Böden</b>	Feinsteinzeug mit Sockel.
--------------	---------------------------

<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Zylinderschloss.
<b>Lüftung</b>	Be- und Entlüftung entsprechend den Vorschriften.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputz Installation.

---

### 3.11. Garage (ges. 3.324,87 m<sup>2</sup>)

---

<b>Zufahrt, Tore und Türen</b>	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 (Handsender gegen Kautioion erhältlich); bei der Ausfahrt wird das Tor automatisch geöffnet.
<b>Be- und Entlüftung</b>	Die Zu- bzw. Abluft in der Garage erfolgt grundsätzlich mittels natürlicher Nachströmung über das Garageneinfahrtstor und über Lüftungsschächte. Natürliche Braundrauchentlüftung gemäß behördlichen Vorschriften. Eine CO-Warnanlage mit CO Lüftung und eine Braundrauchverdünnungsanlage mit freier Nachströmung wird, wo behördlich gefordert, im 2. Untergeschoß (Brandabschnitt 3) hergestellt.
<b>Böden</b>	Die Fundamentplatte wird im Gefälle und der Bodenbelag der Garage als Beschichtung, den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend, ausgeführt.
<b>Bodenmarkierungen</b>	Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden samt Nummerierung.
<b>Wände und Decken</b>	Wandflächen im Bereich von Schleusentüren, Fluchttüren und Ausgängen werden gemalt. Die Decken zu beheizten Räumen werden mit entsprechenden Wärmedämmplatten ausgeführt.
<b>Brandschutz</b>	Die Anzahl und Art der Feuerlöscher werden entsprechend den Vorschriften vorgesehen. Die Ausstattung mit Brandschutztoren und -türen erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und Behördenauflagen.
<b>Elektroinstallationen</b>	Im Bereich der Garage wird die Elektroinstallation als Feuchtraum-Aufputz Installation ausgeführt. Die Schaltung der elektrischen Beleuchtung erfolgt zonenweise über Bewegungsmelder; Grundbeleuchtung als Dauerlicht.
<b>Stromtankstellen</b>	Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge gem. den gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen (Modell der Wien Energie).
<b>Fluchtwegbeleuchtung</b>	Ausführung gemäß den behördlichen Auflagen mit entsprechender Beschilderung im gesamten Garagenbereich.
<b>Entwässerung</b>	Das in der Garage durch abtauende Fahrzeuge, etc. anfallende Wasser wird in Entwässerungsrinnen, die als Verdunstungsrinnen ausgeführt sind, aufgefangen.

---

### 3.12. Haustechnik-Wassermesserschacht Haustechnik-Heizzentrale (98,59 m<sup>2</sup>) Haustechnik-Elektorraum (37,96 m<sup>2</sup>)

---

Die Räume der Versorgungsunternehmen für Wasser, Wärme und Strom werden lt. technischen Vorgaben ausgestaltet.

---

## 4. Außenanlagen

---

<b>Deckenaufbau über Garage</b>	Die Garagendecke zum Außenraum wird als Stahlbetondecke im Gefälle oder mit Gefällebeton samt Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung und Schutzmatte hergestellt.
<b>Fußwege</b>	Asphaltbeton mit entsprechendem Gefälle.
<b>Vorplatz</b>	Betonfelder mit Besenstrichoberfläche mit entsprechendem Gefälle.
<b>Außenstiegen</b>	Stahlbeton-Fertigteile.
<b>Begrünte Flächen</b>	Grünflächen werden humusiert und mit Rasen, Hecken, Sträucher und Bodendeckern sowie Bäumen lt. Außenanlagenplanung begrünt.
<b>Begrünte Dächer</b>	Dachkonstruktion mit Begrünung
<b>Grünflächenbewässerung</b>	Die Grünflächen der allgemeinen Außenanlagen werden über eine vollautomatische Beregnungsanlage bewässert.

<b>Entwässerung</b>	Die allgemeinen Fußwege und Plätze werden mittels Rigolen und Bodenabläufen entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.
<b>Jugend &amp; Kinderspielplatz</b>	Ausstattung mit Sandspielplatz, Spielgeräten und Bänken; im Spielbereich mit Fallschutzmatten wo erforderlich, ansonsten Begrünung.
<b>Beleuchtung</b>	Die Beleuchtung der Außenanlagen inklusive der Gehwege erfolgt mit den entsprechenden Beleuchtungsstärken je nach Erfordernis mittels Mastleuchten, Wand- und Deckenleuchten, Pollerleuchten und Orientierungsleuchten. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.
<b>Einfriedungen</b>	Der Zugang zur Anlage ist offen gestaltet. Die seitlichen Grundgrenzen sind mit einem Stabilgitterzaun umschlossen.

---

**5.****Sonstiges**

---

<b>Sperranlage</b>	Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten und dem Kellerabteil auch den Zugang zur Wohnhausanlage und den Hauseingang, die Waschküche, den Fahrradabstellraum, den Kinderwagenraum, den Gemeinschaftsraum, den Elektrozählerraum und den Müllraum sperren kann. Jeder Stellplatznutzer der Garage kann mit einem eigenen Schlüssel der Zentralsperranlage die Garagenzugänge sperren.
<b>Beschriftung</b>	Es ist die baubehördlich notwendige Beschriftung vorgesehen. Es werden alle Allgemeinräume, Zugänge und Stiegenhäuser beschriftet.

## B. Wohnungsbeschreibung

<b>6.</b>	<b>Bautechnik / Architektur</b>
<b>6.1.</b>	<b>Fenster und Fenstertüren</b>
<b>Ausführung</b>	Kunststofffenster und -fenstertüren. Pro Aufenthaltsraum wird mindestens ein Fenster mit einem Dreh-Kippflügel mit Einhandbeschlag ausgestattet. Sämtliche öffnenbare Fenster und Fenstertüren sind mit Öffnungsbegrenzer ausgeführt. Außenliegende Sohlbänke aus Aluminium; Innenfensterbänke aus Verzalit. Ausführung der Beschläge in „Grundsicherheit A“ und im EG zusätzlich Beschläge für Fenster, und Fenstertüren versperrbar,
<b>6.2.</b>	<b>Sonnenschutz</b>
<b>Sonnenschutz außen</b>	An der West- Fassade wird generell ein außenliegender Sonnenschutz vorgesehen. Sonst erfolgt die Ausstattung mit Außenjalousien bzw. Rollläden nur dort, wo dies lt. Bauphysik zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung notwendig ist. Der zusätzliche Einbau von außenliegendem Sonnenschutz (im EG Rollläden, darüber Raffstore) durch den Nutzer als Sonderwunsch ist – ausgenommen an der Nordfassade – möglich.
<b>Sonnenschutz innen</b>	Die Ausstattung mit Innenjalousien erfolgt nur dort, wo dies lt. Bauphysik zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung notwendig ist. Ansonsten ist die Ausstattung dem Wohnungsnutzer vorbehalten.
<b>6.3.</b>	<b>Innenwände</b>
<b>Trennwände tragend</b>	Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale lt. bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
<b>Trennwände nichttragend</b>	Gipskarton-Ständerwände laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
<b>Scheidewände tragend</b>	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt.
<b>Scheidewände nichttragend</b>	Gipskarton-Ständerwände, einfach beplankt bzw. lt. den gesetzlichen Bestimmungen und bauphysikalischen Anforderungen, gespachtelt und gemalt.
<b>6.4.</b>	<b>Türen</b>
<b>Türhöhen</b>	Bei der Ermittlung der Durchgangslichte (nutzbare Höhe) werden Türanschlag, -schwelle, -schließer und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Durchgangslichte Höhe 2,0m
<b>Zargen Wohnungseingangstüren</b>	Stahlzargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.
<b>Wohnungseingangstüren</b>	Türblatt mit Melaminharzplatte beschichtet; Beschläge in Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knopf. Zylinderschloss (Zentralsperre), Türspion; Brandwiderstandsklasse brandhemmend, Sicherheitsstandard RC3, mit 3 Stück 3-teiligen Einbohrbändern, aushubgesichert; Türstaffel aus Feinsteinzeug. Laubengangtüren werden mit unterem Anschlagprofil ausgeführt (anstatt mit Türstaffel).
<b>Zargen Innentüren</b>	Stahlzargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.
<b>Innentüren</b>	Standard - Türblätter, weiß beschichtet. Türblätter von Abstellraum, WC und Bad mit Zuluftgitter. Beschläge in Leichtmetall, Bad und WC mit WC-Beschlag.
<b>6.5.</b>	<b>Böden</b>
<b>Wohnraum / Wohnküche</b>	Laminatfußboden, mit Sockelleiste.
<b>Zimmer / Flur</b>	Laminatfußboden, mit Sockelleiste.
<b>Vorraum und Abstellraum</b>	Bodenbelag wie im Zimmer;
<b>Vorraum bei offenem Laubengang</b>	Keramische Fliesen 20/20 cm, samt Sockel.
<b>Bad und WC</b>	Keramische Fliesen 20/20 cm.
<b>Haus-Wirtschaftsraum</b>	Keramische Fliesen 20/20 cm, samt Sockel.



<b>6.6.</b>	<b>Wände</b>	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
<b>Bad</b>		Keramische Fliesen 20/20 cm im Spritzwasserbereich der Badewanne, der Dusche und des Waschbeckens.
<b>WC</b>		Fliesensockel wie Bodenfliesen.
<b>6.7.</b>	<b>Decken</b>	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
<b>6.8.</b>	<b>Loggien</b>	
<b>Böden</b>		Stahlbetonplatte im Gefälle mit Beschichtung bzw. mit Betonplatten im Feinrieselbett. Entwässerung nach außen bzw. mit Balkonentwässerungssystem.
<b>Seiten- und Trennwände</b>		Stahlkonstruktion mit Füllung.
<b>Decken</b>		Stahlbetonfertigteileplatte Sichtbeton.
<b>Geländer</b>		Stahlbetonbrüstung darüber Stahlgeländer mit horizontalen Durchzügen, verzinkt.
<b>6..</b>	<b>Balkone</b>	
<b>Böden</b>		Stahlbetonplatte im Gefälle mit Beschichtung bzw. mit Betonplatten im Feinrieselbett. Entwässerung nach außen bzw. mit Balkonentwässerungssystem.
<b>Geländer</b>		Stahlbetonbrüstung darüber Stahlgeländer mit horizontalen Durchzügen, verzinkt.
<b>6.11.</b>	<b>Terrassen</b>	
<b>Böden</b>		Wärmedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Betonplatten im Feinrieselbett.
<b>Geländer</b>		Stahlbetonbrüstung darüber Stahlgeländer mit horizontalen Durchzügen, verzinkt.
<b>6.12.</b>	<b>Mietergärten mit Terrassen</b>	
		Die Mietergärten werden eben hergestellt. Leichte Gefälle bis max. 5% können aufgrund natürlicher Gegebenheiten vorkommen. Größere Niveauunterschiede, wie Böschungen, Sprünge in der Höhenlage, etc. sind in den Planunterlagen dargestellt.
<b>Bodenbelag Terrassen</b>		Betonplatten im Feinrieselbett.
<b>Einzäunung</b>		Maschendrahtzaun Höhe 1,20m, mit versperrbarer Türe (Zentralsperre).
<b>6.13.</b>	<b>Einlagerungsmöglichkeiten</b>	
<b>Böden</b>		Einlagerungsmöglichkeiten Estrich unbehandelt. Kellergänge Estrich beschichtet.
<b>Wände</b>		Stahlbeton.
<b>Decken</b>		Zu beheizten Räumen mit Wärmedämmplatten.
<b>Türen (zum Stiegenhaus)</b>		Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Einbruchhemmung WK 3 (RC3) 5-fach zu verriegelnder Sicherheitsbeschlag, Verriegelung über Türdrücker, Beschläge innen Türdrücker und außen mit Knauf aus Leichtmetall, komplette Beschlaggarnitur in Einbruchhemmung WK 3 (RC3).
<b>Trennwände</b>		System-Trennwände (h=2,20m). Türen mit Vorhängeschloss (Zentralsperre).
<b>Lüftung</b>		Statische Zu- und Abluft
<b>Elektroinstallationen</b>		Die elektrische Beleuchtung in den Kellergängen erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.

<b>7.</b>	<b>Gebäudetechnik</b>																																			
<b>7.1.</b>	<b>Elektrotechnik - Starkstrom</b>																																			
<b>Allgemein</b>	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.																																			
<b>Stromzählung</b>	Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzählern. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIENER NETZE (Einzelvertrag).																																			
<b>7.2.</b>	<b>Elektrotechnik - Schwachstrom</b>																																			
<b>Magenta/ Telekabel</b>	Zahlreiche österreichische Fernseh- und Radiokanäle werden durch einen steckerfertigen Anschluss von Magenta/Telekabel zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der von Magenta/Telekabel angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und Magenta-Telekabel möglich.																																			
<b>A1 Telekom</b>	Anschluss von A1 Telekom im Wohnraum lt. Vorgaben des Anbieters, der über den Medienverteiler mit einem Glasfaserkabel und FTTH-Infrastruktur (Fiber to the home) versorgt ist. Die Nutzung der von A1-Telekom angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und A1-Telekom möglich																																			
<b>Wien Energie Telekom</b>	Anschluss von Wien Energie Telekom ist im Medienverteiler mit einem Glasfaserkabel vorhanden. Die Nutzung der von Wien Energie Telekom angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und Wien Energie Telekom möglich.																																			
<b>Medienverteiler</b>	Vom Schwachstromverteiler im Vorraum oder Abstellraum ist eine Leerverrohrung mit der Anschlussmöglichkeit für Telekommunikationsanbieter (Magenta- Telekabel und A1 Telekom) sternförmig in alle Zimmer vorgesehen. Die Herstellung der Anschlüsse sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit den Netzbetreibern mit Einzelverträgen zu vereinbaren.																																			
<b>Gegensprechanlage</b>	Gegensprechanlage und elektrischer Türöffner sowie Klingeltableau, beleuchtet beim Stiegen- bzw. Hauseingang. In jeder Wohnung wird bei der Wohnungseingangstüre eine Innensprechstelle installiert.																																			
<b>Brandschutz</b>	Rauchwarnmelder mit akustischer Warneinrichtung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.																																			
<b>7.3.</b>	<b>Elektrotechnik - Installationen (ohne Geräte)</b>																																			
<b>Schalter</b>	Für alle Räume sind Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw. Kreuzschalter, bei mehr als 3 Schaltstellen Taster vorgesehen; Ausschalter für Außenlicht (Terrasse, Loggia, Balkon, etc.) im Wohnraum; Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad und Küche.																																			
<b>Stromkreise</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Wohnungsgröße</th> <th>bis 50 m<sup>2</sup></th> <th>bis 75 m<sup>2</sup></th> <th>bis 125 m<sup>2</sup></th> <th>ab 125 m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Stromkreis für Steckdosen / Licht</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>6</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>E-Herd</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Geschirrspüler</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Gefriergerät</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Waschmaschine</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7</td> <td>8</td> <td>10</td> <td>11</td> </tr> </tbody> </table>	Wohnungsgröße	bis 50 m <sup>2</sup>	bis 75 m <sup>2</sup>	bis 125 m <sup>2</sup>	ab 125 m <sup>2</sup>	Stromkreis für Steckdosen / Licht	3	4	6	7	E-Herd	1	1	1	1	Geschirrspüler	1	1	1	1	Gefriergerät	1	1	1	1	Waschmaschine	1	1	1	1		7	8	10	11
Wohnungsgröße	bis 50 m <sup>2</sup>	bis 75 m <sup>2</sup>	bis 125 m <sup>2</sup>	ab 125 m <sup>2</sup>																																
Stromkreis für Steckdosen / Licht	3	4	6	7																																
E-Herd	1	1	1	1																																
Geschirrspüler	1	1	1	1																																
Gefriergerät	1	1	1	1																																
Waschmaschine	1	1	1	1																																
	7	8	10	11																																
<b>Unterputzverteiler</b>	<u>Vorraum oder Abstellraum:</u> 1 Schwachstromunterputzverteiler für Medienversorgung mit Einfachsteckdose 1 Stromunterputzverteiler																																			

**Auslässe, Steckdosen**Vorraum:

- 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Gegensprechstelle mit Haustüröffnertaste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungseingangs- und Hauseingangstür

Küche / Kochnische:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass für Beleuchtung
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank
- 1 Einfachsteckdose für Gefriergerät
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A)
- 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube
- 1 Einfachsteckdose für Mikrowelle

Bad/ DU:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschtisch, direkt geschaltet
- 1 Einfachsteckdose außerhalb Schutzbereich
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine
- 1 Lüftungsanschluss

WC:

- 1 Wandauslass über Türe
- 1 Lüftungsanschluss

Wohnraum:

- 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 TV-Steckdose von Telekabel und 1 Doppelsteckdose
- 1 A1 Telekom-Steckdose

Essplatz:

- 1 Deckenauslass
- 1 Einfachsteckdose

Zimmer:

- 1 Deckenauslass
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler
- 1 Doppelsteckdose bei Leerdose

Schlafnische:

- 1 Deckenauslass
- 2 Einfachsteckdosen

Schrankraum

Deckenlichtauslass (Schaltung mit Schlafzimmer)

Abstellraum:

- 1 Wandauslass über Türe

Wirtschaftsraum:

- 1 Deckenauslass über Türe
  - 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine
- (Wenn die Waschmaschine im WR geplant sind entfällt diese Steckdose im Bad/DU.)

Loggia, Balkon, Terrasse:

- 1 Wandauslass
- 1 Feuchtraumsteckdose

<b>7.4.</b>	<b>Heizung</b>
<b>Beheizung</b>	<p>Raumtemperaturen entsprechend ÖNORM H 7500 (d.h. bis zu einer Außentemperatur von -11°C kann eine Raumtemperaturen von 20°C in den Zimmern und 24°C im Bad können sichergestellt werden).</p> <p>Die Wärmeerzeugung für die Beheizung der Wohnhausanlage und deren Warmwasserbereitung erfolgt über ein Tiefensondenfeld mit Erdwärme und Sole/Wasser Wärmepumpen in Kombination mit Luft/Wasser- und Wasser/Wasser Wärmepumpen.</p> <p>Die Beheizung erfolgt über eine Bauteilaktivierung (Situierung der wassergefüllten Heizschlangen über der unteren Bewehrung der Stahlbetondecke in beinahe der gesamten Deckenfläche der Wohnung);  <u>Beim Anbohren der Stahlbetondecke für z.B. Leuchtenmontagen, darf die maximale Bohrtiefe von 4 cm keines Falls überschritten werden, da andernfalls die Beschädigung des Rohrsystems droht).</u></p> <p>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 in der Wohnküche.</p> <p>Im Erdgeschoß wird in sämtlichen Aufenthaltsräumen, dem Bad und dem AR eine hydraulische Fußbodenerwärmung (Situierung im Estrich) als zusätzliche „Komfortwärme“ vorgesehen. <u>Der Fußboden im Erdgeschoß darf generell nicht angebohrt werden.</u></p>
<b>Handtuchheizkörper</b>	Handtuchheizkörper im Bad; elektrisch betrieben.
<b>Wärmemengenzählung</b>	<p>Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Wärmemengenzählern (Fernablesung).</p> <p>Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzel-Wärmelieferungsvertrag abzuschließen.</p> <p>Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIEN ENERGIE.</p>
<b>7.5.</b>	<b>Temperierung/ Stützkühlung</b>
	<p>Zur Regeneration (Wiedererwärmung) der Tiefensonden wird der Stahlbetondecke 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 vom Benutzerverhalten und von der Ausstattung der Wohnung (Sonnenschutz siehe Pkt. 6.2) abhängig und kann daher vorab nicht quantifiziert werden. Wie bei der Heizung ist mit einem trägen Temperaturverlauf zu rechnen.</p> <p>Die Bäder sind von dieser Temperierung ausgenommen.</p>
<b>7.5.</b>	<b>Lüftung</b>
<b>Bad, DU und WC</b>	<p>Entlüftung aller Bäder, WC´s und Duschen mittels Einzelventilatoren.</p> <p>Die Grundentlüftung erfolgt im Bad; die zusätzlichen Bedarfslüftung im Bad mittels Ein-Ausschalter und Hygrostatsteuerung.</p> <p>Bedarfslüftung im WC mit Lichtschalter und Nachlaufrelais.</p>
<b>Küchen / Kochnischen</b>	Die Lüftung der Kochnischen in Wohnküchen erfolgt über die öffnbare Fenster. Es ist nur der Einbau von Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb möglich.
<b>Schalldämmlüfter</b>	Luftnachströmung für die zentrale Abluftanlage über in der Außenwand eingebauten Schalldämmlüfter (i.d.R. im Wohnraum).
<b>7.6.</b>	<b>Sanitäre Einrichtungen</b>
<b>Allgemein</b>	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖNORM B 5019 Hygienerrelevante Planung, Ausführung, Betrieb, Überwachung und Sanierung von zentralen Trinkwasser-Erwärmungsanlagen in Bezug auf die maximal zulässigen Rohrlängen für Warmwasser nicht zur Anwendung kommt. Anstatt dessen wird die DVGW-Richtlinie 551 vereinbart.
<b>Kaltwasserzählung</b>	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 WIEN ENERGIE.

<b>Warmwasserzählung</b>	<p>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 WIEN ENERGIE.</p> <p>Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser im WC oder Bad lt. Installationsplan mittels Revisionstürchen in der notwendigen Größe und Brandschutzqualifikation.</p>
<b>Küche bzw. Kochnische</b>	Für Spüle und Geschirrspüler ist ein gemeinsamer Kaltwasser- und Warmwasser-Anschluss und Ablaufanschluss vorgesehen.
<b>Bad</b>	Das Bad ist mit folgenden Sanitär-Einrichtungsgegenständen ausgestattet:
<b>Badewanne</b>	Einbaubadewanne, weiß. Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.
<b>Waschtisch</b>	Einfach- Waschtisch. Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt.
<b>Waschmaschine</b>	Wenn die Waschmaschine neben dem Waschbecken geplant ist Waschmaschinenanschluss über Doppelspindelventil und Abfluss über Waschtischsiphon, andernfalls gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss.
<b>WC</b>	Hänge-WC aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte weiß, Kunststoffsitzbrett mit Deckel weiß.
<b>Dusche</b>	Einbauduschwanne, weiß, mit Ablaufgarnitur; Ausstattung mit Duschwand. Einhand- Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.
<b>Wasseranschluss Freiraum</b>	Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend) bei Dachterrassen und Mietergärten.

---

**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 Mietverträgen 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.

M: Der Nutzer verpflichtet sich allerdings, Spüle, Herd und Fliesenschild bzw. Anstrich binnen einer Frist von 2 Monaten ab Übergabe der Wohnung auf eigene Kosten zu beschaffen und funktionstüchtig zu installieren.

**Sonderausstattung**

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

**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

---

<b>Bauherr</b>	<b>MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H</b> Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel.Nr. 01 79458 119
<b>Baubetreuung</b>	<b>ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H.</b> Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel.Nr. 797 00 DW 430 Hr. Eberhart
<b>Sonderwunschbetreuung</b>	<b>ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H.</b> Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel.Nr. 797 00 DW 430 Hr. Eberhart
<b>Verwertung</b>	<b>MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H</b> Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel.Nr. 01 79458 DW 115 Fr. Linke
<b>Architekt</b>	<b>SMAC Samrt Architectural Concepts &amp; Baumschlager Hutter Partners</b>
<b>Konsulent für Haustechnik</b>	<b>Woschitz Engineering ZT GmbH</b>
<b>Konsulent für Elektrotechnik</b>	<b>Woschitz Engineering ZT GmbH</b>
<b>Konsulent für Statik und Konstruktion</b>	<b>Vasko + Partner Ingenieure</b>
<b>Konsulent für Bauphysik</b>	<b>KERN + Ingenieure</b>
<b>Bauausführender Generalunternehmer</b>	<b>STRABAG AG</b>