

# „Wohnprojekt Seestadt Aspern Vier Plus“ – D16 1220 Wien, Gisela-Legath-Gasse 4 + 6

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung



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

Zum **Siegesplatz mit dem Löwen** von Aspern sind es 1.000 Meter, - zur **U 2-** Endstelle der „Seestadt“ ist es halb so weit. Der Standort verbindet den Aufbruch in das Neue Wien mit der Tradition des dörflichen Vororts.

In zwei würfelförmigen **Niedrigenergiehäusern** entstehen insgesamt **62 geförderte Mietwohnungen** überwiegend mit 2 bis 3 Zimmern und alle mit Freibereichen, wie Balkon oder Eigengarten. Östlich schließen die beiden gleichartigen Gebäude der MIGRA an. Zusammen bilden diese vier Bauten die Anlage „Vier Plus“.

Zwischen den zwei Häusern gibt es den gemeinschaftlichen **Garten mit dem Spielplatz**.

Jedes der beiden Häuser ist durch ein innen liegendes, vom Dach her belichtetes, Stiegenhaus mit Personenaufzug erschlossen. Die **Garagenplätze** für alle Wohneinheiten befinden sich im nördlich benachbarten Baublock D 12.

Direkt anschließend im Osten: der **Stadtteilpark** und der **Bildungscampus** mit Schulen und Kindergarten, Geschäfte für den täglichen Bedarf werden weiter nördlich geschaffen. Zum **See**, der der Seestadt den Namen gibt, sind es 600 Meter, Lobau und Donauspital befinden sich in jeweils zweieinhalb Kilometer Entfernung.

Stand: **September 2014** **INDEX C**

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung für die Wohnhausanlage 1220 Wien, Gisela-Legath-Gasse 4+6

## A. Allgemeine Beschreibung

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

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen dass die ÖVE/ ÖNORM E8015 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.

Des Weiteren kommt die ÖNORM B5019 hygienerelevante Planung, Ausführung, Betrieb, Überwachung und Sanierung von zentralen Trinkwasser-Erwärmungsanlagen in Bezug auf Leitungslängen nicht zur Anwendung sondern die DVGW-Richtlinie 551.

<b>1.</b>	<b>Bautechnik/ Architektur</b>
<b>1.1.</b>	<b>Allgemein</b>
	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.
<b>1.2.</b>	<b>Fundierung und Abdichtung</b>
	Das Gebäude wird normgerecht gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Stahlbetonfundamentplatte wird in Dichtbeton ausgeführt.
<b>1.3.</b>	<b>Außenwände</b>
<b>Außenwände</b>	Die Außenwände werden im Garten- und Erdgeschoss als Stahlbetonwände mit Wärmedämmverbundsystem, ab dem 1. Obergeschoss als Stahlbeton- oder Ziegelwände mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.
<b>1.4.</b>	<b>Innenwände</b>
<b>Gang- und Stiegenhaustrennwände</b>	Gang- und Stiegenhaustrennwände werden aus Stahlbeton mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale gespachtelt und gemalt hergestellt.
<b>1.5.</b>	<b>Decken</b>
<b>Geschossdecken</b>	Es werden Stahlbetonmassivdecken hergestellt, die 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 wärmedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und mit Kiesschüttung ausgeführt.
<b>Dachausstieg</b>	Sichere Zugänglichkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Ausstiege, Leitern und Wege mit Betonplatten belegt nur für geschultes Personal laut Vorschrift.
<b>2.</b>	<b>Gebäudetechnik</b>
<b>2.1.</b>	<b>Starkstrom</b>
<b>Stromversorgung</b>	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der Wienstrom.
<b>2.2.</b>	<b>Schwachstrom</b>
	Die Medienanschlüsse erfolgen durch UPC-Telekabel und Telekom Austria.

<b>2.3.</b>	<b>Heizung</b>
<b>Wärmeversorgung</b>	Die Wärmeversorgung erfolgt durch die Fernwärme Wien.
<b>2.4.</b>	<b>Sanitär</b>
<b>Wasserversorgung</b>	Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
<b>Abwasserentsorgung</b>	Das Schmutz- sowie Regen- und Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet. Oberflächenwasser wird zum Teil auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht.
<b>Warmwasserbereitung</b>	Die Warmwasserbereitung erfolgt durch die Fernwärme Wien.
<b>2.5.</b>	<b>Aufzug</b>
	Im Hauptstiegenhaus ist ein Aufzug für 8 Personen und 630 kg als triebwerksraumloser Seilaufzug in behindertengerechter Ausführung mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen. Der Aufzug besitzt automatische Teleskopschiebetüren.
<b>3.</b>	<b>Allgemeinbereiche</b>
<b>3.1.</b>	<b>Zugang zur Anlage</b>
<b>Zugangstür</b>	Metallkonstruktion mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
<b>Ausstattung</b>	Torsprechanlage mit Klingeltableau und elektrischem Türöffner.
<b>3.2.</b>	<b>Hauseingänge</b>
<b>Eingangsportal</b>	Glas- Stahlkonstruktion.
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug, mit Sockel. Innen integrierte Schmutzfangmatte.
<b>Decken und Wände</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die Beleuchtung der Hauseingänge erfolgt laut Erfordernis und wird über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter geschaltet. Beim Eingang befindet sich eine Torsprechanlage mit Klingeltableau und elektrischem Türöffner.
<b>Ausstattung</b>	Pro Haus: Briefkastenanlage für alle Wohneinheiten 1 versperrbare Anschlagtafel 1 Anschlagbrett mit glatter Oberfläche
<b>3.3.</b>	<b>Stiegenhäuser und geschlossene Gänge</b>
<b>Böden, Podeste und Stiegenläufe (KG bis DG)</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.
<b>Elektroinstallationen</b>	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 ist eine Türklingel situiert.
<b>3.4.</b>	<b>Fahrradabstellraum</b>
<b>Böden</b>	Beton versiegelt.
<b>Wände und Decken</b>	Sichtbeton.
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (mit Wohnungsschlüssel sperrbar).
<b>Elektroinstallationen</b>	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern.
<b>Ausstattung Fahrradabstellraum</b>	Fahrradständer verzinkt, hängend und stehend nach Erfordernis.

<b>3.5.</b>	<b>Kinderwagenabstellraum</b>
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug mit Sockel.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (mit Wohnungsschlüssel sperrbar).
<b>Elektroinstallationen</b>	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern.
<b>3.6.</b>	<b>Gemeinschaftsraum/ Kinderspielraum</b>
<b>Boden</b>	Linoleum mit Sockelleiste.
<b>Wände</b>	Gespachtelt und gemalt bzw. in Sanitärräumen mit Fliesen bis Zargenoberkante.
<b>Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Türen</b>	Zum Stiegenhaus: Brandschutztüre mit Zylinderschloss (mit Wohnungsschlüssel sperrbar); Innen: Standardtüren.
<b>Elektroinstallationen</b>	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Flächenschalter, 2 Steckdosen (kindersicher), Unterputzinstallation.
<b>Anschlüsse</b>	Für Kleinküche gerichtet.
<b>Sanitär</b>	1 WC in behindertengerechter Ausstattung mit Handwaschbecken; Ausführungsqualitäten analog Wohnungen. Abluft mechanisch, mittels Lichtschalter und Nachlauf hygrostatisch geregelt; Frischluftnachströmung.
<b>3.7.</b>	<b>Müllbereiche</b>
	Die Müllbereiche befinden sich zwischen den Häusern 4 und 6 im Außenraum.
<b>3.8.</b>	<b>Haustechnik- Räume</b>
	Die Räume der Übernahmestationen der Versorgungsunternehmen für Wasser, Fernwärme und Elektrotechnik werden lt. technischer Vorgaben ausgestaltet.
<b>4.</b>	<b>Außenanlagen</b>
<b>Fußwege, Plätze</b>	Asphalt mit entsprechendem Gefälle. Beleuchtung mit Pollerleuchten nach Erfordernis
<b>Außenstiegen</b>	Stahlbeton-Fertigteile.
<b>Begrünte Flächen</b>	Grünflächen werden humusiert und mit Rasen, Buschwerk und Bodendeckern sowie Bäumen begrünt.
<b>Entwässerung</b>	Die allgemeinen Fußwege und Plätze werden mittels Rigolen und Bodenabläufen entwässert. Die Oberflächenwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet bzw. auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.
<b>Kleinkinderspielplatz/ Kinderspielplatz</b>	Ausstattung mit Sandspielplatz, Spielgeräten und Bänken; im Spielbereich mit Fallschutzmatten, ansonsten mit wassergebundener Decke, Rasen, Sträuchern und Staudenzeilen.
<b>5.</b>	<b>Sonstiges</b>
<b>Sperranlage</b>	Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen.
<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>	Die Holzfenster und Holzfenstertüren werden mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Die Fenster sind mit Dreh-Kippflügel, Einhandbeschlag und Öffnungsbegrenzer ausgestattet. Die Fenstertüren sind mit Drehflügel, Einhandbeschlag und Öffnungsbegrenzer ausgestattet. Außenliegende Sohlbank aus Aluminium; Innenfensterbänke aus Werzalit.
<b>6.2.</b>	<b>Sonnenschutz</b>
<b>Innenjalousien</b>	Die Ausstattung mit Innenjalousien erfolgt nur dort, wo dies laut 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 laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
<b>Trennwände nichttragend</b>	Gipskarton-Ständerwände (22,5 cm) laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
<b>Scheidewände tragend</b>	Werden in Stahlbeton ausgeführt.
<b>Scheidewände nichttragend</b>	Werden als Gipskarton-Ständerwände (8 cm), einfach beplankt ausgeführt.
<b>6.4.</b>	<b>Türen</b>
<b>Wohnungseingangstüren</b>	Türblatt mit Melaminharzplatte beschichtet mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Türspion und Namensschild; einbruchhemmend, EI30, mit 3 Stück 3-teiligen Einbohrbändern, aushubgesichert. Beschläge in Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knopf.
<b>Innentüren</b>	Standard - Türblätter, weiß beschichtet, sperrbar; Türblätter zwischen Vorraum und Wohnraum mit Glasausschnitt; Türblätter von Abstellraum, WC und Bad mit Zuluftgitter oder ca.1,5 cm unterer Türspalt; Beschlag in Leichtmetall; Bad und WC mit WC Beschlag.
<b>Zargen</b>	Stahlzargen, beschichtet, mit eingelegter Dichtung.
<b>6.5.</b>	<b>Böden</b>
<b>Wohnraum/Wohnküche</b>	Laminat, schwimmend verlegt, mit Sockelleiste.
<b>Zimmer</b>	Laminat, schwimmend verlegt, mit Sockelleiste.
<b>Vorraum und AR</b>	Laminat, schwimmend verlegt, mit Sockelleiste.
<b>Bad und WC</b>	Fliesen 20/20 cm.
<b>6.6.</b>	<b>Wände</b>
	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
<b>Bad</b>	Keramische Fliesen 20/20 cm im Spritzwasserbereich bis Zargenoberkante ca. 2,05 m hoch.
<b>WC</b>	Fliesensockel.
<b>6.7.</b>	<b>Decken</b>
	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
<b>6.8.</b>	<b>Balkone</b>
<b>Konstruktion</b>	Stahlbetonplatte im Gefälle mit Beschichtung. Sichtschutz Holzlamellen vertikal zweiseitig. Entwässerung nach außen.
<b>Geländer</b>	Stahlgeländer mit Stabausfachungen.

<b>6.9.</b>	<b>Mietergärten</b>
	Die Eigengärten werden eben hergestellt. Leichte Gefälle, bis max. 5%, können aber auf Grund natürlicher Gegebenheiten vorkommen. Hauseinfassung mit Betonplatten im Feinrieselbett, Rest Rasenfläche. Maschendrahtzaun h=100 cm mit Gehtüre (versperbar - Zentralsperre) in den Hofbereich.

<b>6.10.</b>	<b>Einlagerungsräume</b>
<b>Böden</b>	Beton versiegelt.
<b>Wände</b>	Sichtbeton.
<b>Decken</b>	Zu beheizten Räumen mit Wärmedämmplatten.
<b>Türen (zum Stiegenhaus)</b>	Brandschutztüren mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre).
<b>Trennwände</b>	Raumhohe Metall-System-Trennwände; Türen inkl. Vorhängeschloss (Zentralsperre).
<b>Elektroinstallationen</b>	Beleuchtung im Gangbereich, Schaltung mit Flächenschalter nach Erfordernis; Oberputzinstallation.

<b>7.</b>	<b>Gebäudetechnik</b>
<b>7.1.</b>	<b>Starkstrom</b>
<b>Stromzähler</b>	Die jeweils wohnungszugeordneten Messeinrichtungen (Stromzähler) und Absperrungen sind in E-Zählerraum untergebracht.
<b>Vertrag Strom</b>	Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und den Wienstrom (Einzelvertrag).

<b>7.2.</b>	<b>Schwachstrom</b>
<b>Telekabel</b>	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 Internet 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) ins Wohnzimmer vorgesehen. Die Herstellung der Anschlüsse sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit den Netzbetreibern mit Einzelverträgen zu vereinbaren.
<b>Gegensprechanlage</b>	Torsprechanlage und elektrische Türöffner sowie Klingeltableau mit Namensschild, beleuchtet beim Stiegen- bzw. Hauseingang. In jeder Wohneinheit wird bei der Wohnungseingangstüre eine Innensprechstelle installiert.

<b>7.2.</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, Balkon, etc.) im Wohnzimmer; Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad + WC.				
<b>Stromkreise</b>	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 f. Steckdosen	2	3	4	5
	Stromkreis f. 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
	Wohnungsgröße	8	9	11	12

<b>Unterputzverteiler</b>	<u>Vorraum oder Abstellraum:</u> 1 Schwachstromunterputzverteiler für TV, Telefon und Dreifachsteckdose. 1 Stromunterputzverteiler.
<b>Auslässe, Steckdosen</b>	<u>Vorraum:</u> 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 1 Gegensprechstelle mit Haustüröffnetaste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungseingangs- und Hauseingangstür Telefon-Leerverrohrung + UPC-Dose + Vorspann 1 Doppelsteckdose bei Telefondose  <u>Küche:</u> 1 Deckenauslass 1 Wandauslass für Beleuchtung 2 Doppelsteckdosen 1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Gefriergerät 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A) 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube 1 Steckdose für Mikrowelle  <u>Bad:</u> 1 Deckenauslass 1 Wandauslass über Waschtisch, direkt geschaltet 1 Einfachsteckdose außerhalb Schutzbereich 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine 1 Einfachsteckdose für Trockner  <u>WC:</u> 1 Wandauslass über Türe  <u>Wohnraum:</u> 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 4 Doppelsteckdosen 1 TV-Steckdose von Telekabel und 1 Doppelsteckdose 1 Telefondose leerverrohrt und 1 Doppelsteckdose  <u>Essplatz:</u> 1 Deckenauslass 1 Einfachsteckdose  <u>Zimmer:</u> 1 Deckenauslass 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 3 Doppelsteckdosen 1 Telefondose leerverrohrt und 1 Doppelsteckdose  <u>Abstellraum:</u> 1 Wandauslass über Türe  <u>Terrasse, Balkon:</u> 1 Wandauslass 1 Feuchtraumsteckdose

In sämtlichen Aufenthaltsräumen und Vorräumen sind entsprechend den OIB-Richtlinien batteriebetriebene Rauchmelder vorgesehen.

---

<b>7.3.</b>	<b>Heizung</b>
<b>Vertrag Heizung</b>	Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten der Fernwärme Wien ein Einzel-Wärmelieferungsvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Fernwärme Wien.
<b>Wärmemengenzähler</b>	Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Wärmemengenzählern (Fernablesung). Die jeweiligen wohnungszugeordneten Messeinrichtungen und Absperrungen sind außerhalb der Nutzungseinheiten im Keller geschoß untergebracht.
<b>Beheizung</b>	Die Beheizung erfolgt mittels Paneelheizkörpern mit Thermostatventilen. Raumtemperaturen entsprechend Richtlinien der Fernwärme Wien.

---

<b>7.4.</b>	<b>Lüftung</b>
<b>Bad und WC</b>	Einzelraumlüfter; im Bad zweistufig mit Feuchteregler und eigenem Ein- Ausschalter; im WC mit Lichtschalter und Nachlaufrelais.
<b>Kochnischen</b>	Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug mit Umluftbetrieb.
<b>Schalldämmlüfter</b>	Die Luftnachströmung für die zentrale Abluftanlage erfolgt über in der Außenwand eingebaute Schalldämmlüfter. Um eine Luftnachströmung bei den innenliegenden Räumen (Bad, WC, etc.) zu gewährleisten, werden in die Türblätter Lüftungsgitter eingeschnitten bzw. die Türblätter entsprechend gekürzt (Spalt zwischen Bodenbelag und UK-Türblatt).
<b>7.5.</b>	<b>Sanitäre Einrichtungen</b>
<b>Kaltwasserzählung</b>	Die Kaltwasserabsperrung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht (WC). Die Einzelabrechnung jeder Nutzungseinheit erfolgt mittels Kaltwasserzähler (Fernablesung).
<b>Warmwasserzählung</b>	Die Warmwasserabsperrung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befinden sich jeweils im Installationsschacht (WC). Zugänglichkeit über verchromte Revisionstürchen in der notwendigen Größe.
<b>Vertrag und Warmwasserzählung</b>	Die Einzelabrechnung jeder Nutzungseinheit erfolgt mittels Warmwasserzähler (Fernablesung) durch Fernwärme Wien. Vom Nutzer ist mit der Fernwärme ein Einzelvertrag abzuschließen.
<b>Küche bzw. Kochnische</b>	Für Spüle und Geschirrspüler ist ein gemeinsamer Kalt- und Warmwasseranschluss und Ablaufanschluss vorgesehen.
<b>Bad</b>	Das Bad ist mit folgenden Sanitär-Einrichtungsgegenständen ausgestattet: Einbaubadewanne in weiß samt Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie mit samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange; Armaturen verchromt. Waschtisch in Sanitärporzellan, weiß, mit Überlauf, wassersparende Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Sifon, Armaturen verchromt. Einbauduschwanne (gilt nur für 3.OG: Top 4/28 u. 6/29), in weiß, ohne Duschwand, mit Ablaufgarnitur, Einhand-Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt. Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss.
<b>WC</b>	Stand-WC aus Sanitärporzellan, weiß, Spülkasten aus Kunststoff, schwitzwasserisoliert, Eckventil, Kunststoffsitze Brett weiß mit Deckel.
<b>Mietergärten</b>	Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend).
<b>8.</b>	<b>Allgemeine Hinweise</b>
<b>Änderungsvorbehalt</b>	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, Architekturlichter und Parapethöhen von Fenstern und Fenstertüren, etc. abgeändert werden. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie der Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.
<b>Gewährleistung</b>	Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Normen.
<b>Einrichtung</b>	Eine eventuelle in den Unterlagen, inklusive Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung wird nicht geliefert.

---

<b>Sonderausstattung</b>	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).
<b>Sperranlage</b>	Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Hauseingang, dem Zugang zur Anlage, dem Postkasten und dem Kellerabteil auch den Fahrradabstellraum, den Kinderwagenraum und den Müllbereich sperren kann.
<b>Baustellenbegehungen</b>	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>	ARWAG Wohnen im schönsten Wien GmbH- Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel. Nr. 01 797 00-0
<b>BAUBETREUUNG</b>	ARWAG Bauträger GmbH Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel. Nr. 01 797 00-424 Hr. Ing. Gerhard Maschler gerhard.maschler@arwag.at
<b>SONDERWUNSCHBETREUUNG</b>	DI Wilhelm SEDLAK GmbH Quellenstraße 163 1100 Wien Tel. Nr. 0664 604 32 860 Hr. Ing. Anton Haferl haferl@sedlak.co.at
<b>VERWERTUNG</b>	ARWAG Immobilientreuhand GmbH Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel. Nr. 01 797 00-155 Fr. Nina Bruckmann nina.bruckmann@arwag.at
<b>ARCHITEKT</b>	ARGE 4+ Baumschlagler Hutter GmbH und SMAC - Smart Architectural Concepts KG Marc- Aurel- Straße 3/4 1010 Wien Tel. Nr. 01 946 89 65
<b>KONSULENTEN FÜR HAUSTECHNIK</b>	Ing. Jauk KG Linzer Straße 27 4212 Neumarkt Tel. Nr. 07941 69040
<b>KONSULENT FÜR STATIK UND KONSTRUKTION</b>	Buschina & Partner ZT GmbH Neuwaldegger Straße 1 1190 Wien Tel. Nr. 01 440 14 22
<b>KONSULENT FÜR BAUPHYSIK</b>	Kern + Ingenieure ZT GmbH Steckhovengasse 3/6 1130 Wien Tel. Nr. 01 990 01 49
<b>BAUAUSFÜHRENDER GENERALUNTERNEHMER</b>	DI Wilhelm SEDLAK GmbH Quellenstraße 163 1100 Wien Tel. Nr. 01 604 32 82-0