

# „Die Gastgeberin 2.0“ 1230 Wien, Gastgebasse 23

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung



“Bild: © imagina.at“.

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.

<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>
	Stahlbetonfundamentplatte; das Gebäude wird normgerecht gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Umschließung der Baugrube im Untergeschoss mittels Bohrpfähle.
<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 und wo bauphysikalisch erforderlich wohnungsseitig mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale, gespachtelt und gemalt hergestellt.
<b>1.5.</b>	<b>Decken</b>
<b>Geschoßdecken</b>	Es werden Stahlbetonmassivdecken (tlw. Elementdecken) mit eingelegten Rohrleitungen (Bauteilaktivierung) 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>	Als Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und extensiver Begrünung ausgeführt.
<b>Begehbare Dachflächen</b>	Als Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Betonplatten (im Kiesbett verlegt) ausgeführt.
<b>Entwässerung von Flachdächern</b>	Innen- bzw. Außenentwässerung mit Notüberläufen.
<b>Steildächer</b>	Werden mit Blecheindeckung, Hängerinnen und Schneefängen ausgeführt.
<b>Dachausstieg</b>	Sichere Zugängigkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Ausstiege, Leitern und Wege; Absturz- bzw. Seilsicherungssystem und Anschlagpunkte auf den Dachflächen.
<b>Solare Energieträger und Luftwärmepumpe</b>	Diese werden am Flachdach situiert.
<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 Untergeschoss. PV Anlage am Dach lt. Elektro Planung, welche sich im Eigentum von ARWAG Energy befindet und von dieser betrieben wird.

<b>2.2.</b>	<b>Elektrotechnik – Schwachstrom / Internet</b>
	Die Medienanschlüsse erfolgen durch Magenta und A1 Telekom.
<b>2.3.</b>	<b>Aufzug</b>
	Im Stiegenhaus 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 / Temperierung</b>
<b>Wärmeversorgung</b>	Die Wärmeversorgung erfolgt über erneuerbare Energietechnologien durch ARWAG Energy. Die Wärmeabgabe erfolgt über Bauteilaktivierung.
<b>Temperierung</b>	Zur Temperierung wird ebenfalls die Bauteilaktivierung zur Abführung der Wärme verwendet.
<b>Absperrung</b>	Die Einzelabsperrung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils außerhalb der Einheit im Steigstrang.
<b>Wärmemengenzählung</b>	Die Wärmemengenzählung findet in der Energiezentrale statt. Die Verbrauchs- und Kostenaufteilung erfolgt nach jeweils versorgter Nutzfläche.
<b>2.5.</b>	<b>Lüftung</b>
<b>Ausführung</b>	Abluft-Lüftungsanlage bzw. Entlüftung mittels Einzelventilatoren mit Grund- und Bedarfslüftung in allen Nutzungseinheiten (Bad, WC und Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss: Top 41, 42, 43, 45). Die Luftnachströmung erfolgt über in der Außenwand eingebaute Schalldämmflüster und Durchlüftung innerhalb der Wohnung mit gekürzten Türblättern.
<b>2.6.</b>	<b>Sanitär</b>
<b>Wasserversorgung</b>	Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz der MA 31 - Wiener Wasser.
<b>Abwasserentsorgung</b>	Das Schmutz- sowie Regen- und Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz von Wien Kanal eingeleitet. Da für das Grundstück eine Einleitbeschränkung gilt, wird das Regenwasser über Retentionsbecken in den öffentlichen Kanal geleitet.
<b>Kaltwasserversorgung</b>	Die Kaltwasserabsperrung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht.
<b>Warmwasserbereitung</b>	Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch einen Wärmelieferanten (ARWAG Energy). Die Warmwasserabsperrung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht.
<b>Zählerbereitstellung</b>	Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nicht durch den Bauträger errichtet, sondern die Bereitstellung erfolgt mittels Miete im Zuge der Verrechnung vom Wärmelieferungsunternehmen.
<b>2.7.</b>	<b>Erdung und Blitzschutz</b>
	Das Objekt wird mit einer Blitzschutz-, Erdungs- und Potentialausgleichsanlage gemäß den letztgültigen gesetzlichen Vorschriften ausgerüstet.
<b>2.8.</b>	<b>Brandschutz</b>
<b>Erste Löschhilfe</b>	Handfeuerlöscher in entsprechender Anzahl und Qualifikation gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften.
<b>Erweiterte Löschhilfe</b>	Entsprechend behördlicher Auflagen. Elektrisch gesteuerte Brandrauchentlüftung, entsprechend behördlicher Auflagen.
<b>3.</b>	<b>Allgemeinbereiche</b>
<b>3.1.</b>	<b>Hauseingänge</b>
<b>Eingangportal</b>	Alu- Glaskonstruktion mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug mit Sockel, innen integrierte Schmutzfangmatte; außen Gitter oder aus Gummi in Wanne verlegt.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter geschaltet. Beim Eingang befindet sich eine Video-Gegensprechanlage mit Klingeltableau und elektrischem Türöffner.
<b>Ausstattung</b>	Briefkastenanlage für alle Wohneinheiten. 1 digitaler Monitor.

<b>3.2.</b>	<b>Stiegenhäuser und geschlossene Gänge</b>
<b>Böden, Stiegenläufe und Podeste (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>	Zu den Räumen der Einlagerungsabteile: Brandschutztüren beschichtet. In den Gängen: Brandschutz- und Rauchabschnittstüren beschichtet lt. behördlicher Erfordernis.
<b>Lüftung / Fenster</b>	Natürliche Be- und Entlüftung. Elektrisch gesteuerte Braundrauchentlüftung, entsprechend behördlicher Auflagen.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung der Stiegenhäuser und Gänge 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.
<b>3.3.</b>	<b>Fahrradabstellraum (ca. 55 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Beschichtung, samt Sockel.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt, ggfs. Wärmedämmplatten nach bauphysikalischem Erfordernis.
<b>Türen</b>	Brandschutztüre mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Beschläge innen Türdrücker und außen mit Knauf aus Leichtmetall, mit Oberkopfschließer.
<b>Fenster</b>	Alu-Glas-Konstruktion, nicht offenbar, Glasflächen in Klarglasausführung.
<b>Lüftung</b>	Ausreichende natürliche Be- und Entlüftung.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet. 2 Doppelsteckdosen versperrbar.
<b>Ausstattung</b>	Fahrradständer verzinkt, hängend und / oder stehend nach Erfordernis.
<b>3.4.</b>	<b>Kinderwagenabstellraum (ca. 10 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Beschichtung, samt Sockel.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt ggfs. Wärmedämmplatten nach bauphysikalischem Erfordernis.
<b>Türen</b>	Brandschutztüre mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Beschläge innen Türdrücker und außen mit Knauf aus Leichtmetall, mit Oberkopfschließer.
<b>Fenster</b>	Alu-Glas-Konstruktion, nicht offenbar, Glasflächen in Klarglasausführung.
<b>Lüftung</b>	Ausreichende mechanische Entlüftung und statische Nachströmung.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet.
<b>3.5.</b>	<b>Gemeinschaftsraum / Kinderspielraum (ca. 22 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Linoleum mit Sockelleiste.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
<b>Fenster zu Gehsteig</b>	Alu-Glas-Konstruktion, Fenster zum öffentlichen Gehsteig nicht offenbar, Glasflächen in Klarglasausführung.
<b>Portal mit Tür zu Garten</b>	Alu-Glas-Konstruktion/ Dreh-Kippfenster und Drehtüre, Türe mit Türfeststeller, Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall; einseitige Drückergarnitur, außenseitig mit Knauf gekröpft.
<b>Tür vom Stiegenhaus</b>	Brandschutztüre mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Beschläge innen Türdrücker, außenseitig mit Knauf gekröpft aus Leichtmetall, mit Oberkopfschließer.
<b>Beheizung/Temperierung</b>	Die Verteilung der Wärme- und Kühlenergie erfolgt über in die Stahlbetondecke eingelegte Rohrleitungen (Bauteilaktivierung); zusätzlich eine Verteilung der Wärmeenergie über Fußbodenheizung; Steuerung mit Raumthermostat. Verteiler für Heizung und Kühlung im WC an der Decke situiert.
<b>Lüftung</b>	Grund- und Bedarfslüftung des Gemeinschaftsraumes über Abluft-Lüftungsanlage mit Einzelventilator im WC, Luftnachströmung für die Abluftanlage über in der Außenwand eingebaute Schalldämmlüfter.
<b>Elektroinstallationen</b>	Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Flächenschalter, 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter kindersicher. 2 Doppelsteckdosen kindersicher. 1 Wandauslass direkt, für Beleuchtung Küche. 1 Doppelsteckdose für Arbeitsplatz (kindersicher). 1 Einfachsteckdose f. Dunstumlufthaube.



	<p>1 Geräteanschlussdose f. E-Herd, Anschluss über Zeitschaltuhr und Schlüsseltaster.</p> <p>1 Klingel und Taster für die Öffnung des Hintereingangs + Ausgang bei Außenstiege.</p> <p>1 Raumthermostat.</p> <p>Rauchmelder nach Erfordernis.</p>
<b>Küche, Anschlüsse</b>	Einfache Küchenzeile (2-flammige Herdplatte, Spüle, Unter- und Oberschränke). Stromschaltung über in Schließanlage integrierte Schlüssel-Zeitschaltuhr.
<b>Möblierung</b>	1 Tisch mit Sesseln für Erwachsene, 1 Tisch für Kinder mit Sesseln, Garderobenhaken.
<b>3.5.1.</b>	<b>Barrierefreies -WC im Gemeinschaftsraum (ca. 3,50 m<sup>2</sup>)</b>
	Ausführung und Ausstattung des Behinderten-WC gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Normen.
<b>Boden</b>	Feinsteinzeug.
<b>Wände</b>	Keramische Fliesen bis zu einer Höhe von ca. 1,20 m darüber gespachtelt und gemalt, weiß.
<b>Decke</b>	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
<b>Lüftung</b>	Dezentrale mechanische Grundentlüftung, Schaltung der Bedarfslüftung mittels Lichtschalter, Frischluftnachströmung über Zuluftgitter bzw. gekürzte Türblätter.
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung wird mit Gemeinschaftsraum geschalten.
<b>Sanitär</b>	Waschtisch, unterfahrbar und behindertengerecht, Einhand-Einlochmischer.
<b>Elektroinstallationen</b>	Hänge-WC, behindertengerechte Ausführung. Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis. Notrufklingel mit Zugschnur und Warnleuchte außerhalb.
<b>3.6.</b>	<b>Waschküche (ca. 5 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
<b>Wände</b>	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
<b>Decken</b>	Gespachtelt und gemalt, weiß.
<b>Türe vom Stgh</b>	Brandschutztüre mit Zylinderschloss (Zentralsperre), einseitige Drückergarnitur aus Leichtmetall, außenseitig mit Knauf; mit Oberkopfschließer.
<b>Türe zum Gemeinschaftsr.</b>	Alu-Glas-Konstruktion, Drehtür; mit Türfeststeller, Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knauf.
<b>Lüftung</b>	Die Waschküche wird mechanisch entlüftet. Die Schaltung des Ventilators erfolgt über das Bezahlssystem mit entsprechendem Nachlauf. Die Frischluftnachströmung erfolgt über Schalldämmlüfter, Brandschutz nach Erfordernis.
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung mit Raumthermostatsteuerung.
<b>Sanitär</b>	1 Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss und Abfluss.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation. 1 Feuchtraumsteckdose.
<b>Ausstattung</b>	1 Waschmaschinen. 1 Kondenstrockner. Die Bezahlung jedes Wasch- bzw. Trockenvorganges erfolgt über NFC - Kontaktloszahlung.
<b>3.7.</b>	<b>Müllraum (ca. 40 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Gussasphalt, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
<b>Wände</b>	Stahlbeton abwaschbar gestrichen; Kantenschutzwinkel in Niro; Scheuerpfosten aus Holz.
<b>Decken</b>	Wärmedämmplatten lt. bauphysikalischem Erfordernis.
<b>Tür</b>	Brandschutz nach Erfordernis, mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre) sowie Zylinder für Müllentsorgungsunternehmen; einseitige Drückergarnitur, außen mit Knopf. Türfeststeller am Türflügel.
<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.

<b>3.8.</b>	<b>Schleusen zur Garage</b>
<b>Böden</b>	Estrich versiegelt mit Sockel.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt ggfs. Wärmedämmplatten nach bauphysikalischem Erfordernis.
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss; Beschläge in Leichtmetall, bei Zugang mit einseitiger Drückergarnitur.
<b>Lüftung</b>	Be- und Entlüftung entsprechend den Vorschriften. Mechanische Betriebs-Belüftung und statische Entlüftung entsprechend den Vorschriften.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.
<b>3.9.</b>	<b>Garage</b>
<b>Zufahrtstor</b>	Einspurige Ein- und Ausfahrt mit automatischem Schnellaufrolltor und Lüftungsöffnungen. Öffnen von außen mit Schlüsselschalter bzw. Infrarot-Fernbedienung (Handsender gegen Kaution erhältlich), von innen mit Seilzug und Induktionsschleife.
<b>Be- und Entlüftung</b>	Statische Belüftung der Garage über Zu/Abluftschächte und das Gitterrolltor, entsprechend den Vorschriften.
<b>Boden</b>	Garagenboden den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend beschichtet.
<b>Rampe</b>	Bodenbelag Gussasphalt, wenn erforderlich in bewitterten Bereichen beheizt.
<b>Bodenmarkierungen</b>	Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden samt Nummerierung an der Wand oder Boden.
<b>Wände und Decken</b>	Wandflächen entgratet; im Bereich vom Schleusenzugang gemalt. Die Decken zu beheizten Räumen werden nach bauphysikalischem Erfordernis mit 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- Aufputzinstallation ausgeführt. Die Schaltung der elektrischen Beleuchtung erfolgt zonenweise über Bewegungsmelder; Grundbeleuchtung als Dauerlicht.
<b>Stromtankstellen</b>	Ausführung eines Lademanagements für Elektrofahrzeuge für 16 PKW 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 Stellplatznutzers.
<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 Verdunstungsrinnen aufgefangen.
<b>3.10.</b>	<b>Haustechnik – Wasserübernahmerraum (ca. 9 m<sup>2</sup>)</b> <b>Haustechnik – Energiezentrale (ca. 36 m<sup>2</sup>)</b> <b>Haustechnik – Elektroraum (ca. 9 m<sup>2</sup>)</b>
	Die Räume der Versorgungsunternehmen für Wasser, Wärme und Strom werden lt. technischen Vorgaben ausgestaltet.
<b>4.</b>	<b>Außenanlagen</b>
<b>Deckenaufbau über Garage</b>	Die Garagendecke zum Außenraum wird als Stahlbetondecke im Gefälle oder mit Gefällebeton samt Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung und Schutzmatte hergestellt.
<b>Gemeinschaftsplatz</b>	Bodenbelag mit versickerungsfähiger Befestigung. Sitzgruppe aus Tisch und 2 Bänken jeweils für Erwachsene und Kinder. 1 Metall-Abfallbehälter mit Steher. Wandleuchte, schaltbar von Gemeinschaftsraum mit Zeitnachlauf. Sockel aus Stahlbeton; Bepflanzung laut Freiraumplanung.
<b>Außenstiege</b>	Vom öffentlichen Gehweg zu Innenhof, Stahlbeton mit Podest, Oberflächen mit Beschichtung und Quarzsand-Einstreuung.

<b>Begrünung Innengarten</b>	Im allgemeinen Innengarten Rasen und Hainbuchen-Sträucher, ein Baum (Säulenlinde), Blühhecke und Kräuterecke.
<b>Bewässerung, Reinigung</b>	Grünflächenbewässerung der allgemeinen Außenanlagen im Innenhof und Beete über Unterflurhydranten. Die Bewässerung der Pflanztröge für die Fassadenbegrünungen erfolgt vollautomatisch. Wasserentnahme über Wasseranschluss im Außenbereich des Gemeinschaftsraumes mit Kemper-Ventil.
<b>Entwässerung</b>	Die allgemeinen Bereiche bzw. Plätze werden mittels Rigolen und Bodenabläufen entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet bzw. auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.
<b>Klein-/Kinderspielplatz</b>	Gestaltung gem. Außenanlagenplanung. Balancier- und Sitzstämme. Sandspielkiste mit Sitzumrandung und Beschattungssegel. 1 Metall-Abfallbehälter.
<b>Beleuchtung</b>	Der kleine Innengarten wird als nächtliche Ruhezone vorgesehen und nicht gesondert beleuchtet. Im Bereich des Gemeinschaftsplatzes wird eine Wandleuchte, geschaltet vom Kinderspielraum, und beim Zugang zum Innenhof im Bereich der Stufe eine Pollerleuchte situiert, geschaltet über Lichttaster.
<b>Garagenzufahrt</b>	Bodenbelag Gussasphalt.
<b>Einfriedungen</b>	Gesamteinfriedung der Anlage zu öffentlichen Grund und Nachbargrenzen mit Zaunsockel aus Stahlbeton und darüber verzinkter Doppelstabgitterzaun.
<b>Türe zum Innengarten</b>	Zauntüre vom öffentlichen Gehsteig zum Innenhof mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knauf, integrierte Türschließfunktion und Zylinderschloss (Zentralsperre). Zusätzlich in kindersicherer Höhe einen beidseitig bedienbaren Sicherungsriegel.
<b>Türen zu Eigengärten</b>	Zauntüre mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knauf, integrierte Türschließfunktion und Zylinderschloss (Zentralsperre). Bei Türen vom öffentlichen Gehsteig mit Durchgriffschutzplatte, in kindersicherer Höhe einen beidseitig bedienbarer Sicherungsriegel.
<b>Traufenschotter</b>	Traufenschotter entlang des Gebäude.
<b>Fassadenbegrünung</b>	Rankseile aus veredeltem Stahl (INOX) und Punkthalterungen an der Fassade, bodengebundene Bepflanzung gem. Grünraumkonzept bzw. Pflanzentröge mit automatischer Bewässerung.
<b>5.</b>	<b>Sonstiges</b>
<b>Sperranlage</b>	Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten und dem Einlagerungsraum 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 werden alle Allgemeinräume, Zugänge, Stiegenhäuser und Stockwerke analog den behördlichen Vorgaben beschriftet. Bei geförderten Objekten werden zusätzlich Widmungstafeln angebracht.

## B. Wohnungsbeschreibung

<b>6.</b>	<b>Bautechnik / Architektur</b>
<b>6.1.</b>	<b>Fenster und Fenstertüren</b>
<b>Ausführung</b>	Die Kunststoffenster und Kunststofffenstertüren werden mit Alu-Deckschale und 2- bzw. 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Pro Aufenthaltsraum wird mindestens ein Fenster mit einem Dreh-Kippflügel mit Einhandbeschlag ausgestattet. Sämtliche öffnbare Fenster und Fenstertüren sind mit Öffnungsbegrenzer ausgeführt. Außenliegende Sohlbänke aus Aluminium; Innenfensterbänke aus Werzalit. Beschläge für Fenster- und Fenstertüren im EG versperrenbar.
<b>6.2.</b>	<b>Sonnenschutz</b>
<b>Sonnenschutz außen</b>	Außen-Raffstore elektrisch betrieben bei allen Fenster und Fenstertüren; im Erdgeschoß Rollläden elektrisch betrieben.
<b>6.3.</b>	<b>Innenwände</b>
<b>Trennwände tragen</b>	Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale lt. 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>Schachtwände</b>	Ausführung entsprechend brandschutztechnischer 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 2,0m
<b>Zargen Wohnungseingangstüren</b>	Durchgangslichte 2,0m, Stahlzargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.
<b>Wohnungseingangstüren</b>	Türblatt mit Melaminharzplatte beschichtet, wohnungsseitig weiß, gangseitig färbig; Beschläge in Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knopf. Zylinderschloss (Zentralsperre), Türspion; Brandwiderstandsklasse brandhemmend, Sicherheitsstandard RC3, mit 3 Stück 3-teiligen Einbohrbändern, aushubgesichert.
<b>Zargen Innentüren</b>	Holzargen beschichtet, mit eingelegter Dichtung.
<b>Innentüren</b>	Standard - Türblätter, weiß beschichtet. Türblätter von Abstellraum, WC und Bad gekürzt bzw. bei Holzargen mit Überlüftung; Zuluftgitter bei Abstellraum. Beschläge in Leichtmetall, Bad und WC mit WC-Beschlag. Türblätter zwischen Vorraum und Wohnraum als Nurglastüren in Holzarge.
<b>6.5.</b>	<b>Böden</b>
<b>Wohnraum / Wohnküche / Zimmer / Flur</b>	Echtholzfußboden lackiert und verklebt, mit Sockelleiste.
<b>Vorraum und Abstellraum</b>	Bodenbelag wie im Zimmer, samt Sockel.
<b>Übertrittsstufen</b>	Aus Echtholzfußboden lackiert; Oberfläche entsprechend Fußboden im Zimmer.
<b>Bad und WC</b>	Feinsteinzeug Fliesen 30/60 cm.
<b>6.6.</b>	<b>Wände</b>
<b>Bad</b>	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß. Keramische Fliesen 30/60 cm.
<b>WC</b>	Nahezu raumhoch (letzte Fliesenreihe wird nicht bis zur Decke geführt). Keramische Fliesen 30/60 cm bis ca. 1,20m hoch.
<b>6.7.</b>	<b>Decken</b>
	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß. In Teilbereichen abgehängte Gipskartondecke bzw. Poterie laut Plan.



<b>6.8.</b>	<b>Loggien und Balkone</b>
<b>Böden</b>	Stahlbetonplatte im Gefälle mit Outdoorkeramik im Feinrieselbett. Entwässerung mit Loggien- bzw. Balkonentwässerungssystem bzw. Gully, nach Innen bzw. zur Fassadenseite.
<b>Decken</b>	Stahlbeton- oder Ortbetonplatte.
<b>Geländer</b>	Flachstahlstäbe, lackiert; seitlich eine Vollkonstruktion (Brüstung aus Stahlbeton mit Fassadenabrieb oder Stahlkonstruktion mit Belag).
<b>6.9.</b>	<b>Terrassen und Dachterrassen</b>
<b>Böden</b>	Wärmegeämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Outdoorkeramik im Feinrieselbett. Entwässerung mit Entwässerungssystem bzw. Gully.
<b>Geländer</b>	Flachstahlstäbe, lackiert;
<b>Sichtschutz</b>	Stahlkonstruktion mit Belag.
<b>6.10.</b>	<b>Eigengärten mit Terrassen</b>
<b>Bodenbelag Terrassen</b>	Die Mieter- / Eigengärten werden so möglich, eben hergestellt. Gefälle können aufgrund natürlicher Gegebenheiten vorkommen. Größere Niveauunterschiede, wie Böschungen, Sprünge in der Höhenlage, etc. sind in den Planunterlagen dargestellt.
<b>Einzäunung</b>	Outdoorkeramik im Feinrieselbett. Doppelstabgitterzaun Höhe rd. 1,20m, mit versperrbarer Türe (Zentralsperre).
<b>6.11.</b>	<b>Einlagerungsmöglichkeiten</b>
<b>Böden</b>	Einlagerungsmöglichkeiten: Boden beschichtet. Kellergänge: Boden beschichtet, samt Wandhochzug.
<b>Wände und Decken</b>	Stahlbeton; zu beheizten Räumen mit Wärmedämmplatten lt. bauphysikalischem Erfordernis.
<b>Türe (zum Stiegenhaus)</b>	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Beschläge Türdrücker und stiegenhausseitig mit Knauf, mit Oberkopfschließer.
<b>Trennwände</b>	System-Trennwände mit Holzlattung.
<b>Lüftung</b>	Türen inkl. Vorhängeschloss (Zentralsperre).
<b>Elektroinstallationen</b>	Statische Zu- und Abluft über Lüftungsschächte. Die elektrische Beleuchtung in den Kellergängen erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder 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 Stromzähler. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Netzbetreiber (Wiener Netze) bzw. Energielieferanten (z.B. Wien Energie) (Einzelvertrag).
<b>7.2.</b>	<b>Elektrotechnik - Schwachstrom / Internet</b>
<b>Magenta</b>	Zahlreiche österreichische Fernseh- und Radiokanäle werden durch einen Anschluss von Magenta im Wohnraum lt. Vorgaben des Anbieters zur Verfügung gestellt. Die Nutzung weiterer von Magenta angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und Magenta möglich.
<b>A1 Telekom</b>	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.
<b>Medienverteiler</b>	Vom Schwachstromverteiler im Vorraum oder Abstellraum ist eine Leerverrohrung mit der Anschlussmöglichkeit für Telekommunikationsanbieter (Magenta, 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>	Video-Gegensprechanlage und elektrischer Türöffner sowie Klingeltableau, beleuchtet beim Hauseingang. In jeder Wohnung wird bei der Wohnungseingangstüre eine Video-Innensprechstelle installiert.
<b>Brandschutz</b>	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, Loggia, Balkon, etc.) im Wohnraum; Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad, WC, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

<b>Stromkreise</b>	Wohnungsgröße	bis 50m <sup>2</sup>	bis 75m <sup>2</sup>	bis 125m <sup>2</sup>	ab 125m <sup>2</sup>
	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
	Handtuchwärmer	1	1	1	1
	GESAMT	8	9	11	12

Zusätzlicher Stromkreis unabhängig von Wohnungsgröße

**Unterputzverteiler** Vorraum oder Abstellraum:  
 1 Schwachstromunterputzverteiler für Medienversorgung mit Netzanschluss  
 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  
 1 Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler  
 1 Doppelsteckdose bei Leerdose

Küche / Kochnische:  
 1 Deckenauslass  
 1 Wandauslass für Beleuchtung  
 3 Doppelsteckdosen  
 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank  
 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler  
 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A)  
 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube  
 1 Einfachsteckdose für Mikrowelle

Bad:  
 1 Deckenauslass  
 1 Wandauslass über Waschtisch, direkt geschaltet  
 1 Einfachsteckdose außerhalb Schutzbereich, je Waschtisch  
 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine  
 1 Einfachsteckdose für Wäschetrockner  
 1 Lüftungsanschluss  
 1 Anschluss für Handtuchheizkörper

WC:  
 1 Wand- oder Deckenauslass (Deckenspot bei abgehängten Decken)  
 1 Lüftungsanschluss  
 1 Heizungsverteiler (WC bzw. AR) in abgehängter Decke

Wohnküche:

- 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Doppelsteckdose
- 1 TV-Steckdose von Magenta und 1 Doppelsteckdose
- 1 A1 Telekom-Steckdose und 1 Doppelsteckdose
- 1 Wandauslass für Raumthermostat für Heizen/Kühlen

Zimmer:

- 1 Deckenauslass
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler
- 1 Doppelsteckdose bei Leerdose
- 1 Wandauslass für Raumthermostat für Heizen/Kühlen

Abstellraum:

- 1 Wand- oder Deckenauslass (Deckenspots bei abgehängten Decken)
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Anschluss für Heizungsverteiler (wenn kein separates WC vorhanden ist)

Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss:

- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Wandauslass über Türe
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine
- 1 Einfachsteckdose für Trockner
- 1 Lüftungsanschluss

Loggia, Balkon, Terrasse:

- 1-2 Wand- oder Deckenauslässe
- 1 Feuchtraumsteckdose

**7.4.****Heizung / Temperierung****Beheizung durch Bauteilaktivierung**

Die Beheizung erfolgt als Niedrigtemperatursystem mittels Bauteilaktivierung der Geschoßdecken; bei Fußböden zu unbeheizten Gebäudeteilen ist zusätzlich eine Fußbodenheizung 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 Einzelraumsteuerung.

**Handtuchheizkörper Temperierung**

Handtuchheizkörper im Bad; elektrisch betrieben.

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 von der Lage der Wohnung und natürlich auch vom Benutzerverhalten abhängig. Wie bei der Heizung ist mit einem trägen Temperaturverlauf zu rechnen.

Die Bäder sind von dieser Temperierung ausgenommen.

**Montagearbeiten**

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 cm keines Falls überschritten werden, da die Beschädigung des Rohrsystems droht.

**Verrechnung****Wärme und Temperierung**

Die Aufteilung der Kosten erfolgt über die Nutzfläche und wird von ARWAG an die Nutzer weiterverrechnet.

**7.5.****Lüftung****Bad, Bad/WC, Dusche/WC Abstellraum mit WM**

Grundentlüftung aller Bäder, Bad/WC bzw. WC/Duschen mittels Einzelventilatoren. Die Schaltung der zusätzlichen Bedarfslüftung im Bad erfolgt mittels Hygrostatsteuerung oder Ein-/Ausschalter.

<b>WC</b>	Entlüftung der WCs mittels Einzelventilatoren. Die Schaltung der Bedarfslüftung erfolgt mittels Lichtschalter mit Nachlaufrelais.
<b>Schalldämmlüfter</b>	Luftnachströmung für die Abluftanlagen über in der Außenwand eingebauten Schalldämmlüfter.

## 7.6. Sanitäre Einrichtungen

<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 dem Energieversorger.
<b>Warmwasserzählung</b>	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.
<b>Absperrung / Zähler</b>	Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser im WC, Bad, Abstellraum oder Küche lt. Installationsplan mittels Revisionstürchen in der notwendigen Größe und Brandschutzqualifikation.
<b>Küche bzw. Kochnische</b>	Für Spüle und Geschirrspüler sind jeweils ein gemeinsamer Kaltwasser- und Warmwasser-Anschluss und Ablaufanschluss vorgesehen.
<b>Bad</b>	Das Bad ist mit folgenden Sanitär-Einrichtungsgegenständen ausgestattet:
<b>Badewanne</b>	Einbaubadewanne, Acryl weiß, mit mittigem Abfluss.
<b>Dusche</b>	Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt. (Top 02, 23, 32, 37, 38, 41, 42, 43, 44): Bodenebene verfliese Duschen mit Wandeinlauf, Glas- Duschtrennwand mit Türe, Einhand- Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.
<b>Waschtisch</b>	Doppel-Waschtisch ab 3-Zimmer-Wohnung. Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt. Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss.
<b>WC</b>	Hänge-WC aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte weiß, Kunststoffstoffsitzbrett mit Deckel weiß. Handwaschbecken im WC.
<b>Loggien, Balkone, Dachterrassen und Eigengärten</b>	Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend) bei Loggien, Balkonen und Dachterrassen

## 8. Allgemeine Hinweise

<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 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.
<b>Gewährleistung</b>	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, ausgeführt 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 Wohnen im schönsten Wien GmbH**  
Würtzlerstraße 15, 1030 Wien  
Tel. Nr. +43 1 797 00

### Baubetreuung

**ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H.**  
Würtzlerstraße 15, 1030 Wien  
Tel. Nr. +43 1 797 00 DW 423  
Projektleiterin/ Regina Friedrich  
Stellvertretung/ DI Wolfram Reinsch

### Sonderwunschartbetreuung/ Die Sonderwunschartabwicklung erfolgt mittels PROPSTER

### Vermietung & Verkauf

**ARWAG Immobilientreuhand Gesellschaft m.b.H.**  
Würtzlerstraße 15, 1030 Wien  
Tel. Nr. +43 1 797 00 DW 155  
Nina Bruckmann

### Architekt

**Architekt Knötzl ZT GmbH**  
Versbachgasse 2  
1160 Wien  
Tel. Nr. 01/ 803 30 49

### Konsulent für Haustechnik

**ERNST Haustechnik GesmbH & CO KG**  
7534 Olbendorf 549  
Tel. Nr. 03326/ 53787

### Konsulent für Elektrotechnik

**Anlagenplan Planungs- und Bauleitungsbüro GmbH**  
Laxenburger Straße 15/4.OG  
1100 Wien  
Tel. Nr. 01/ 869 86 85

### Konsulent für Statik und Konstruktion

**Buschina & Partner ZT GmbH**  
Muthgasse 109  
1190 Wien  
Tel. Nr. 01/ 440 14 22

### Konsulent für Bauphysik

**Kern + Ingenieure Ziviltechniker GmbH**  
Münichreiterstraße 55/7  
1130 Wien  
Tel. Nr. 01/ 587 61 31

### Bauausführender Generalunternehmer

ARGE WHA Gastgebasse 23  
Traunfellner – Rechberger  
Erlaufpromenade 32-34  
3270 Scheibbs

# 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.**

