

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNANLAGE SOPHIE

NORDBERGSTRASSE 13, 1090 WIEN

Stand 31.10.2023



INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINE PROJEKTBESCHREIBUNG	3
2.	KONSTRUKTION ALLGEMEIN	4
3.	ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME.....	6
4.	FAHRRADEINLAGERUNGSRÄUME, GARAGE UND TECHNIKBEREICHE.....	11
5.	AUSSENANLAGEN UND ALLGEMEINE TERRASSEN	12
6.	WOHNUNGEN.....	13
7.	ÄNDERUNGEN AUSSERHALB DES VERTRAGSGEGENSTANDES	22

1. ALLGEMEINE PROJEKTDESCHEIBUNG

Die Liegenschaft in der Nordbergstraße 13 liegt im Althan Areal im 9. Wiener Gemeindebezirk und wurde von der 6B47 Real Estate Investors AG entwickelt.

Das Bauvorhaben umfasst den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit einem Stiegenhaus sowie einer Tiefgarage (TG). Es werden 151 Wohneinheiten auf 10 Etagen neu errichtet. In der Tiefgarage, die aus zwei separaten Ebenen besteht, werden insgesamt 70 PKW-Stellplätze errichtet. E-Ladestationen sind auf Wunsch von Nutzern nachrüstbar. Im Untergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage ein Teil der zugehörigen Fahrradstellplätze für die Wohnungen, sowie Räume für die technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Kühlung, Wasser- und Elektrozählerräume, NSHV sowie Batterie). Weitere Fahrradstellplätze für die Wohnungen sowie ein Fahrradreparaturraum befinden sich im 1. Obergeschoß. Ein Fitnessraum, Gemeinschaftsraum, Shared Office, eine Waschküche sowie eine diesen Räumen zugeordnete Außenterrasse sind im 2. Obergeschoß situiert.

Das Wohngebäude wurde als Stahlbetonbau in Skelettbauweise mit aussteifenden Wänden ausgeführt. Flachdächer, welche stellenweise mit TGA ausgestattet wurden, sind in Abhängigkeit der Nutzung extensiv begrünt bzw. bekiest und im notwendigen Umfang zu Wartungszwecken begehbar ausgeführt (Absturzicherung in Form von Anschlagpunkten bzw. Seilsicherung). Die nutzbaren Dachflächen (Spielplätze & Terrassen) sind mit einem entsprechenden Terrassenbelag belegt (Absturzicherung in Form eines Stabgeländers).

Die Fassade ist als Wärmedämmverbundsystem-Fassade und als hinterlüftete Fassade ausgeführt. Im Bereich der Loggien und Balkone wurden zwischen den großflächigen Verglasungen Paneele vorgesehen. Die Fenster wurden als Holz-Alu Fenster ausgeführt.

2. KONSTRUKTION ALLGEMEIN

KONSTRUKTION

FUNDIERUNG	Stahlbeton-Bohrpfahl-Tiefgründung und 2x Stahlbeton Bodenplatte schalltechnisch voneinander entkoppelt;
AUSSENWÄNDE KELLER	Stahlbetonwände lt. Statik;
INNENWÄNDE KELLER	Stahlbetonwände lt. Statik;
AUSSENWÄNDE EG – DG	Stahlbetonwände in Ortbeton- und/oder Halbfertigteilen mit Wärmedämmverbundsystem;
WOHNUNGSTRENNWÄNDE	Stahlbetonwände in Ortbeton- und/oder Halbfertigteilen wo statisch erforderlich, ansonsten als Gipskartonständerwände (gemäß bauphysikalisch Anforderungen);
INNENWÄNDE	Tragende Innenwände aus Stahlbeton in Ortbeton- und/oder Halbfertigteilen, Wandstärken gemäß den statischen und bauphysikalischen Erfordernissen, Oberfläche gespachtelt und gemalt, Farbe: RAL 9016 Weiß in den Wohneinheiten, im STGH Gang & Schleusen AC Dispin 0937. Nicht tragende Innenwände als Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser (gemäß den bauphysikalischen Erfordernissen), beidseitig beplankt, Oberfläche gespachtelt und gemalt, Farbe: RAL 9016 Weiß;
DECKEN	Stahlbetondecken aus Ortbeton, Untersicht gespachtelt und gemalt. Abgehängte Decken aus Gipskarton ohne Dämmschicht Farbe: RAL 9016 weiß in Wohnungen und Gängen;
STIEGENLÄUFE	Lauf- und Podestplatten aus Stahlbeton-Fertigteilen, schalltechnisch entkoppelt (elastisch gelagert) gemäß bauphysikalischer Anforderung;
FLACHDACH	Stahlbetondecken aus Ortbeton, mit bituminöser Abdichtung, Wärmedämmung gem. Bauphysik und tlw. bekiest bzw. intensiv begrünt oder mit Belag;
FASSADEN	Wärmedämmverbundsystem und Hinterlüftete Alucobond Fassade Farbe Bronze Metallic mit Blechdetails RAL 7016 Athrazit. Dämmstärke gemäß den bauphysikalischen Erfordernissen;
BALKON UND LOGGIEN	Betonfertigteilelemente, thermisch vom Geschoßbauwerk getrennt, inkl. aufgeständerten Bodenbelag. Im Bereich der Zierelemente bekiest. Trennwände Betonfertigteile oder Metall;
TERRASSEN	Betonelemente inkl. aufgeständerter Bodenbelag. Im Bereich der Zierelemente bekiest. Trennwände Betonfertigteile oder Metall;
GELÄNDER (BALKONE U. TERRASSEN)	bei Loggien und Balkone: Stahlkonstruktion mit eingespannten Glas RAL 1035 Perlbeige. Im DG1 Stabgeländer RAL 1035, im DG2 Stabgeländer feuerverzinkt;
STIEGENGELÄNDER	Stabgeländer Farbe RAL 1019 Graubeige, Handlauf innen & außen: Edelstahl. Mäander-Flachstahl-Geländer im OG1, lackiert Farbe RAL 1019 Graubeige;
EINGANG STRASSE	Portalkonstruktion aus thermisch getrennten Aluminium-Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, Farbe RAL 1035 Perlbeige;

KANAL + BRAUCHWASSER	Regenwässer und Schmutzwässer werden in den Ortskanal eingeleitet. Die Brauchwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wasserversorgungsnetz der Stadt Wien;
WÄRMEVERSORGUNG	Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme durch WIEN ENERGIE;
KÄLTEVERSORGUNG	Die Kälteversorgung erfolgt mittels Fernwärme durch WIEN ENERGIE;
WASSERVERSORGUNG	Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Trinkwassernetz;
AUFZUG	Vertikale Erschließung des Gebäudes erfolgt mittels Duplexaufzugsgruppe im Stiegenhauskern, bestehend aus zwei Personenaufzügen, wovon einer als Feuerwehraufzug ausgebildet wird; Fabrikat: KONE
STROMVERSORGUNG	Die Stromversorgung erfolgt über das Stromnetz der Wiener Netze;

3. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME

FEUERLÖSCHER	An leicht erreichbaren, auffällig bezeichneten Stellen werden gemäß Vorschrift der Behörde Handfeuerlöscher montiert;
BESCHRIFTUNG	Beschriftung der Stockwerke in Alu-Ausführung, sowie Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen und Wohnungsnummerierung foliert;
HAUSBRIEFFACHANLAGE	Eine zentrale Brieffachanlage befindet sich im Erdgeschoss beim Eingang;
ANSCHLAGTAFEL	Schaukasten der Fa. ZIEGLER Außenanlagen GmbH (Produkt: ELLAS) im Bereich der Hausbrieffachanlage an der Wand montiert;
ZENTRALSPERRANLAGE	Systemanlage für Eingangstüre, Haustor, Allgemeinräume, Brieffachanlage mit eigener Untergruppe; je Wohneinheit 5 Stück Schlüssel; Garage wird getrennt mit eigenem Schlüssel gesperrt;
BRANDMELDER	Brandmelder sind gem. Brandschutzplanung in den jeweiligen Räumlichkeiten vorgesehen;
HEIZKÖRPER	Heizkörper in den Allgemeinbereichen, wo erforderlich;
TORSPRECHSTELLE AUSSEN	Gegensprechanlage beim Gebäudezugang, Fabrikat: Schrack
FOYER	
BODENBELAG	Keramischer Belag, Marazzi Block Silver 90x90;
DECKE	Gespachtelt & gemalt, teilweise Streulochdecke weiß gemalt;
WÄNDE	Grauspiegel an Wand geklebt; teilweise gespachtelt & gemalt AC Dispin 0937; teilweise Strukturputz;
GELÄNDER - RAMPE	Nurglasgeländer (VSG) mit Unterkonstruktion aus Stahl und Edelstahlhandlauf;
GELÄNDER - STIEGE	Geländer aus Stahlplatten, mit Klarlack beschichtet; Edelstahlhandlauf;
DIGITALER INFOSCREEN	Digitaler Info-Screen, Monitor DS-92-060 BLO Line 46 PME, Dauer-Betrieb, Full HD;
BELEUCHTUNG	Vita IP Schwarz vor Liftbereich; PROLED Flex Strip im hohen Lobbybereich; Einbauspots Prolicht Bioniq Round Deep;
STIEGENHAUS UND GÄNGE	
BODENBELAG	Keramischer Belag, Marazzi Character M97K Mix Multicolor, Format: 30x60cm;
WAND- UND DECKENANSTRICH	Wand & Decke Innendispersion; Decke: Farbe RAL 9016 weiß; Wand (Stiegenhaus): Farbe RAL 9016 weiß; Wand (Gänge, Schleusen): Farbe AC Dispin 0937;
EINGANGSPORTAL	wärme gedämmte Alu-Hohlprofile, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, RAL 1035 Perlbeige;
TÜREN ALLGEMEINRÄUME	Fertigholzzarge foliert weiß, Produkt: DANA; Holztürblatt weiß, Produkt: DANA Dominant 3;
SCHACHTTÜREN	Metalltüren, Türblatt und Zarge Oberfläche RAL 9016 weiß lackiert, Brandbeständigkeit entsprechend Vorschriften;
FENSTER	Isolierverglasung, Anforderungen entsprechend Bauphysik;
ELEKTROINSTALLATIONEN	Deckenleuchten Rondo E2 weiß; Bewegungsmelder; Feuerwehrlift Beleuchtung PROLED Vita IP weiß;
PORTALE / SCHLEUSENPORTALE	Brandschutztüre aus Stahl, Türblatt und Zarge Farbe RAL 1035 Perlbeige;

KINDERWAGENRAUM

- BODENBELAG Keramischer Belag, Marazzi Character M97K Mix Multicolor, Format: 30x60cm;
- WÄNDE UND DECKEN Innendispersion, Farbe RAL 9016 weiß;
- TÜREN Stahlblechtüre, Stahlzarge; Oberflächen beschichtet, Farbe RAL 1035 Perlbeige;
- BELEUCHTUNG Deckenleuchten Rondo E2 weiß; Bewegungsmelder;

WASCHKÜCHE

- BODENBELAG Keramischer Belag, Marazzi Character M97K Mix Multicolor, Format: 30x60cm;
- WÄNDE UND DECKEN Im Bereich der Geräte und Waschbecken, Wände raumhoch verflies Fliesenbelag für Wand und Sockel; Restliche Flächen mit Innendispersion, Nassabriebklasse 3, Farbe RAL 9016 weiß;
- TÜREN Fertigholzzarge foliert weiß, Produkt: DANA; Holztürblatt weiß, Produkt: DANA Dominant 3;
- ELEKTROINSTALLATIONEN Feuchtraumdeckenleuchte, Steckdosen bzw. Direkt-Anschlüsse für Waschmaschinen Trockner & Bezahlssystem;
- HKLS Anschlüsse für Waschmaschinen oder Trockner; Sockel für Geräteaufstellung: H=30cm, verflies wie Bodenbelag; Ausgussbecken; Gully mit Geruchsverschluss;
- LÜFTUNG Mechanische Be- und Entlüftung;
- SONNENSCHUTZ Markise Elektrosteuerung, Fabrikat Hella Netzmarkise Veozip S600-010010 SC5-3030 5%;

PAKETBOXENRAUM

- BODENBELAG Keramischer Belag, Marazzi Character M97K Mix Multicolor, Format: 30x60cm;
- WÄNDE UND DECKEN Innendispersion, Farbe: RAL 9016 weiß;
- TÜREN Stahlblechtüre, Stahlzarge; Oberflächen beschichtet, Farbe RAL 1035 Perlbeige;
- ELEKTROINSTALLATIONEN Deckenleuchten Rondo E2 weiß; Bewegungsmelder; Anschluss Strom & Datendosen für Paketboxen;
- AUSSTATTUNG Paketboxen der Fa. Erwin Renz Metallwarenfabrik GmbH & Co KG;

HAUSMEISTERRAUM EG

- BODENBELAG Estrich versiegelt, Kieselgrau RAL 7032;
- WÄNDE UND DECKEN Innendispersion, Farbe: RAL 9016 weiß;
- TÜREN Stahlblechtüre, Stahlzarge; Oberflächen beschichtet, Farbe RAL 1035 Perlbeige;
- ELEKTROINSTALLATIONEN Feuchtraumdeckenleuchte, Steckdose, EDV-Dose;

HAUSMEISTERRAUM OG1

- BODENBELAG Estrich versiegelt, Kieselgrau RAL 7032;
- WÄNDE UND DECKEN Innendispersion, Farbe: RAL 9016 weiß bzw. Holzgitter;
- TÜREN Holzgittertüre;
- ELEKTROINSTALLATIONEN Feuchtraumdeckenleuchte, Steckdose;
- HKLS Ausgussbecken;

FAHRRADREPARATURRAUM

- BODENBELAG Estrich versiegelt, Kieselgrau RAL 7032;
- WÄNDE UND DECKEN Flächen mit Innendispersion, Farbe RAL 9016 weiß;
- TÜREN Stahlblechtüre, Stahlzarge; Oberflächen beschichtet, Farbe RAL 1035 Perlbeige;

ELEKTROINSTALLATIONEN	Feuchtraumdeckenleuchte, Steckdosen;
HKLS	Ausgussbecken;
SHARED OFFICE	
BODENBELAG	Teppichbelag 8mm, Firma Desso, Essence, Farbe Grau;
WÄNDE UND DECKEN	Wände gespachtelt & gemalt, Farbe RAL 9016 weiß; Zwischendecke Akustik-Plattendecke, Streulöschung Farbe RAL 9016 weiß;
TÜREN	Fertigholzzarge foliert weiß, Produkt: DANA; Holztürblatt weiß, Produkt: DANA Dominant 3;
ELEKTROINSTALLATIONEN	Deckenleuchten Rondo E2 weiß, Steckdosen, EDV-Dosen;
HKLS	Fußbodenheizung und Stützkühlung; zusätzlich Fan-Coil;
SONNENSCHUTZ	Markise Elektrosteuerung, Fabrikat Hella Netzmarkise Veozip S600-010010 SC5-3030 5%;
GEMEINSCHAFTSRAUM	
BODENBELAG	Linol DLW Marmorette 3,2mm auf 2mm Kork Unterlagsmatte;
WÄNDE UND DECKEN	Wände gespachtelt & gemalt, Farbe RAL 9016 weiß; Zwischendecke Akustik-Plattendecke, Streulöschung Farbe RAL 9016 weiß;
TÜREN	Drehtüre: Fertigholzzarge foliert weiß, Produkt: DANA; Holztürblatt weiß, Produkt: DANA Dominant 3 Schiebetür: Holztürblatt weiß;
ELEKTROINSTALLATIONEN	Deckenleuchten Rondo E2 weiß, Steckdosen, EDV-Dosen;
HKLS	Fußbodenheizung und Stützkühlung; Warm- und Kaltwasser;
AUSSTATTUNG	Küche Nobilia; Korpusfarbe Schiefergrau, Arbeitsplatte Beton grau Nachbildung; Blanco Spülbecken; Armatur schwarz MIDA HD; Gorenje Geräte: Induktionskochfeld, Unterbaukühlschrank mit Gefrierfach, Flachschild Dunstabzugshaube inkl. Kohlefilter und Geschirrspüler;
SONNENSCHUTZ	Markise Elektrosteuerung, Fabrikat Hella Netzmarkise Veozip S600-010010 SC5-3030 5%;
KINDER- UND JUGENDSPIELRAUM	
BODENBELAG	Linol DLW Marmorette 3,2mm auf 2mm Kork Unterlagsmatte;
WÄNDE UND DECKEN	Wände gespachtelt & gemalt, Farbe RAL 9016 weiß; Zwischendecke Akustik-Plattendecke, Streulöschung Farbe RAL 9016 weiß;
TÜREN	Drehtüre: Fertigholzzarge foliert weiß, Produkt: DANA; Holztürblatt weiß, Produkt: DANA Dominant 3; Schiebetür: Holztürblatt weiß;
ELEKTROINSTALLATIONEN	Deckenleuchten Rondo E2 weiß, Steckdosen, EDV-Dosen;
SONNENSCHUTZ	Markise Elektrosteuerung, Fabrikat Hella Netzmarkise Veozip S600-010010 SC5-3030 5%;
FITNESSRAUM	
BODENBELAG	Linol DLW Marmorette 3,2mm auf 2mm Kork Unterlagsmatte;
WÄNDE UND DECKEN	Wände gespachtelt & gemalt, Farbe RAL 9016 weiß; Zwischendecke Akustik-Plattendecke, Streulöschung Farbe RAL 9016 weiß;
TÜREN	Türe von Gang: Fertigholzzarge foliert weiß, Produkt: DANA; Holztürblatt weiß, Produkt: DANA Dominant 3; Türe zur Dusche: Türblatt und Zarge RAL 9016 weiß, Produkt DANA Dominant 3;
ELEKTROINSTALLATIONEN	Deckenleuchten Rondo E2 weiß, Steckdosen, EDV-Dosen;
HKLS	Mechanische Be- und Entlüftung;

EINRICHTUNG	Fitnessgeräte & Hanteln der Marke Techno Gym;
WASCHTISCH	1 Stk. Waschtisch aus Sanitärkeramik, weiß; Fabrikat: LAUFEN Living City, 600x460 mm;
WASCHTISCH-ARMATUR	Einhand – Einloch Waschtischbatterie, Chrom; Fabrikat: KLUDI Bozz;
DUSCHE	Dusche Bodeneben gefliest mit Spritzschutz aus Glas, transparent;
DUSCHSÄULE	Brausethermostat und Brausesystem mit Tellerkopf- und Handbrause, Chrom; Fabrikat: KLUDI Logo;
SONNENSCHUTZ	Markise Elektrosteuerung, Fabrikat Hella Netzmarkise Veozip S600-010010 SC5-3030 5%;
QUARTIERS-APP	Quartiers-App „Pocket House“ für Informationen aus dem Althan-Quartier, Events, Raumbuchungen und Schadensmeldungen;
MÜLLRAUM	
BODENBELAG	Gussasphalt;
WÄNDE UND DECKEN	Wände gemalt, Farbe RAL 9016 weiß; Dämmung; Pralleisten;
TÜREN	Brandschutztüre aus Stahl, Türblatt und Zarge Farbe RAL 1035 Perlbeige; Zweiflügelige Türe aus Stahl inkl. Zylinder für Müllabfuhr, Farbe RAL 1035 Perlbeige;
ELEKTROINSTALLATIONEN	Feuchtraumdeckenleuchten;
HKLS	1x Kaltwasseranschluss; Bodenablauf (Gully) mit Geruchsverschluss;
LÜFTUNG	Mechanische Entlüftung über Dach, Zuluft als natürliche Belüftung;
BEHINDERTEN-WC OG2	
WANDKLOSETT	1 Stk. Klosett wandhängend, Flachspüler, Sanitärkeramik weiß, WC- Sitz ohne Deckel in Sanitärweiß; Fabrikat: LAUFEN Pro Liberty, ca. 700x360 mm;
WC-BETÄTIGUNGSPLATTE	Drückerplatte mit 2-Mengen Spültechnik in sanitärweiß; Fabrikat: Geberit Sigma 20;
WASCHTISCH	1 Stk. Handwaschbecken, Sanitärkeramik weiß, mit Kalt- u. Warmwasseranschluss; Fabrikat: LAUFEN Pro Liberty, ca. 650x505 mm;
ARMATUR	1 Stk. Einhand – Einloch Waschtischbatterie, Chrom; Fabrikat: KLUDI PURE & EASY;
SPIEGEL	Kippspiegel Fabrikat: HEWI Serie 801 Farbe Anthrazitgrau;
HALTERUNGEN	Rückenstütze mit Befestigungsstangen aus Stahl Fabrikat HEWI active + Rückenstütze Serie 801, Farbe Signalweiß;
BODENBELAG	Keramischer Belag, Marazzi Character M97K Mix Multicolor, Format: 30x60cm;
WANDBELAG	Fabrikat: Marazzi Stream M0UW Oberfläche: Fliesen Farbe: beige;
WÄNDE UND DECKEN	Wände und Decke gespachtelt & gemalt, Farbe RAL 9016 weiß;
BELEUCHTUNG	Deckenleuchte Rondo E2 weiß;

**ALLGEMEIN-WC
DACHTERRASSE**

WANDKLOSETT	1 Stk. Klosett wandhängend, Flachspüler, Sanitärkeramik weiß, WC- Sitz und Deckel in Sanitärweiß; Fabrikat: LAUFEN Pro, ca. 560x360 mm;
WC-BETÄTIGUNGSPLATTE	Drückerplatte mit 2-Mengen Spültechnik in sanitärweiß; Fabrikat: Geberit Sigma 20;
WASCHTISCH	1 Stk. Handwaschbecken, Sanitärkeramik weiß, mit Kalt- u. Warmwasseranschluss; Fabrikat: LAUFEN Living City, ca. 450x380 mm;
ARMATUR	1 Stk. Einhand – Einloch Waschtischatterie, Chrom; Fabrikat: KLUDI Bozz;
WÄNDE UND DECKEN	Wände gespachtelt & gemalt, Farbe RAL 9016 weiß, abgehängte Gipskartondecke gespachtelt & gemalt, Farbe RAL 9016 weiß;
WANDBELAG	Fabrikat: Marazzi Stream M0UW Oberfläche: Fliesen Farbe: beige;
BELEUCHTUNG	Deckenleuchte Rondo E2 weiß;
PHOTOVOLTAIK-ANLAGE	Photovoltaikanlage am Dach für den Allgemein-Strom

4. FAHRRADEINLAGERUNGSRÄUME, GARAGE UND TECHNIKBEREICHE

FAHRRAD- EINLAGERUNGSRÄUME

HINWEIS Die Fahrradeinlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Gegenständen (ab 60% Luftfeuchtigkeit erhöhte Gefahr der Schimmelbildung).

BODENBELAG UG und OG1 Estrich versiegelt, Farbe RAL 7032 Kieselgrau;
 WÄNDE UND DECKEN Farbe RAL 9016 weiß gemalt;
 LÜFTUNG Belüftung durch statische Zu- und Abluft;
 TRENNWÄNDE UND TÜREN Holztrennwandsystem inkl. Türen Profilylinder für Zentralsperre und Nummernschild;

GARAGE

BODENBELAG Zufahrt & Rampe Asphalt, Garage Stahlbeton beschichtet
 Stellplatz & Fahrbahn Sikafloor Farbe RAL 7032 Kieselgrau;
 Markierung Farbe RAL 7016 Anthrazit;
 WÄNDE Wände weiß gemalt mit Abgassockel in RAL 7016 Anthrazit;
 Dämmung;
 DECKEN Kellerdeckendämmung (gem. Bauphysik); Bereich ohne
 Dämmung Oberfläche gespachtelt und gemalt;
 GARAGENTOR Type BL – Pro Park der Fa. Blasl; Garagenzufahrt an der
 Nordbergstraße über ein Rollgittertor; Zu- und Ausfahrt
 gesteuert über eine Ampelanlage. Garagenausfahrt über ein
 Radar an der Decke;
 ELEKTROINSTALLATIONEN Feuchtraumdeckenleuchten;
 LÜFTUNG Belüftung durch statische Zu- und Abluft;
 AUSSTATTUNG Verdunstungsrinne ohne Abdeckung, Pumpensümpfe mit
 Gitterrost (zur mobilen Absaugung); Stellplatzkennzeichnung auf
 der Beschichtung in der Farbe RAL 7016 Anthrazit; E-
 Ladestationen und die dafür notwendigen Zuleitungen auf
 Kosten des Nutzers möglich (Vorrichtung vorhanden);

HAUSTECHNIKRÄUME UND SCHLEUSEN IN DIESEM BEREICH

BODENBELAG Stahlbeton versiegelt, Farbe RAL 7032 Kieselgrau;
 WÄNDE UND DECKEN Weiß gemalt;
 LÜFTUNG Belüftung durch statische Zu- und Abluft;
 TÜREN Stahlblech mit Stahlzarge, weiß; Brandschutzqualifikation gem.
 Brandschutzkonzept; pulverbeschichtet;

5. AUSSENANLAGEN UND ALLGEMEINE TERRASSEN

TERRASSE OG2

- BODENBELAG** Betonplatten auf der Terrasse der Allgemeinräume;
Holzbelag Thermoese im Bereich Wohnung;
- KLEINKINDERSPIELPLATZ** Sandkiste;
- VEGETATION** Terrassenbereich: Beet-Einfassung, Farbe RAL 1035 Perlbeige, aus modifizierten, recycelten PU-Hartschaumplatten mit Substrat gefüllt; intensive Begrünung inkl. Fassadenbegrünung mittels Doppelstabmatten; Stiegenhaus-Bereich: intensive Begrünung;
- ELEKTROINSTALLATION** Hausseitig Wandanbauleuchten, Fabrikat Kanux Model Gori EL 235 D, Farbe Anthrazit; Bodenstrahler im Bereich der Beeteinfassung, Fabrikat Bega 84 768 mit Lichtsensor und Zeitautomatik; Steckdosen;
- BEWÄSSERUNG** Automatische Tröpfchenbewässerung; Kemperventil;

DACHTERRASSE

- BODENBELAG** Betonplattenbelag & Thermoese; Kunstrasenfläche; umlaufende Kiesfläche;
- SITZSTUFEN** Bereiche mit Sitzstufen in Thermoese ausgeführt;
- PERGOLEN** Farbe RAL 1035 Perlbeige;
- HOCHBEETE** Hochbeete aus Fiberglas & Polyesterharz, Farbe RAL 7016 Anthrazit;
- BELEUCHTUNG** Beleuchtung der Hauptverkehrswege mittels Pollerleuchten, Produkt RIDA Slim LED 10W;
- GELÄNDER** Stabgeländer verzinkt;
- BEWÄSSERUNG** Kemperventil;

6. WOHNUNGEN

FENSTER- U. FENSTERTÜREN SOWIE FENSTERELEMENTE

Holz-Alu-Fenster mit Isolierverglasung gem. bauphysikalischen Anforderungen; Fabrikat Fa. Lederbauer, Innenfarbe RAL 9016 Weiß und Außen-Alu-Deckschale in RAL 1035 Perlbeige; Griffe GreenteQ FG10 AL;

Innenfensterbank Hirth Weiß 101; Außenfensterbank Benaco Blende, Farbe RAL 1035 Perlbeige;

INNENTÜREN

ZARGEN Holzumfassungszargen, Farbe RAL 9016 Weiß;

TÜRBLATT Glattes Holztürblatt (Röhrenspantür; 1-fach gefalzt, Farbe: RAL 9016 Weiß, stumpfeinschlagend; Produkt DANA Strategie;

BESCHLAG Drückergarnitur in Edelstahl satiniert, Rosetten unsichtbar befestigt, für Buntbartschloss gerichtet, im Bereich WC und Bad mit „WC-Beschlag“;

WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

TÜRBLATT/ZARGE einbruchhemmend (RC3) und schallgedämmt (42DB), Klimakategorie C (KK3), gefälzt einschlagend; untere Dichtung über Fliesenschwelle; Türstopper an der Wand oder am Türgriff (nach Erfordernis). Für nicht barrierefreie Türen: Leerverrohrung zur Nachrüstung von Türöffnern. Holztürblatt DANA Dominant 3; Holzumfassungszarge Fundermax 0085 FH, Doppelfalz;

SCHUTZBESCHLAG Sicherheitsbeschlag, Edelstahl matt Langschild, Außen Knopf, Innen Drücker, unsichtbar befestigt mit Kernziehschutz, für Profilzylinder gerichtet und Türspion;

SONNENSCHUTZ

Außenliegender Sonnenschutz, Firma Hella, Raffstorelamelle 80C, Aluminium;

Blende und Schiene: Anthrazit RAL 7016MF

Lamellen: Anthrazit RAL 7016M

Elektrosteuerung mit Funkwandsender;

PFLANZENTRÖGE

Pflanzentröge der Fa. Esser, aus Fiberglas, Farbe RAL 7016 Anthrazit;

FUSSBÖDEN UND WÄNDE

FUSSBÖDEN WOHNRAUM UND KÜCHE BZW. KOCHNISCHE, ZIMMER, VORRAUM, ABSTELLRAUM, INNENFLUR Stabparkett im EG – 7.OG, ausgenommen in Top 14, 26, 30, 31, 40, 48, 49, 58, 65, 66, 75, 82, 83, 92, 99, 100, 109, 116, 117:
 Fabrikat: Weitzer Parkett, Stab
 Oberfläche: Eiche versiegelt
 Farbe: Eiche Kaschmir Klassik S, matt lackiert

Dielenparkett im 8.OG – DG, sowie in Top 14, 26, 30, 31, 40, 48, 49, 58, 65, 66, 75, 82, 83, 92, 99, 100, 109, 116, 117:
 Fabrikat: Weitzer Parkett, Diele
 Oberfläche: Eiche versiegelt
 Farbe: Eiche Kaschmir lebhaft

Wohnung Top 010
 Fabrikat: Scheucherparkett Diele
 Oberfläche: Eiche versiegelt
 Farbe: Eiche Country

Wohnung Top 011
 Fabrikat: Weitzer Parkett, Diele
 Oberfläche: Eiche versiegelt
 Farbe: Eiche Kaschmir lebhaft

Wohnung Top 012
 Fabrikat: Scheucherparkett, Stab
 Oberfläche: Eiche versiegelt
 Farbe: Eiche Country

Wohnung Top 013
 Fabrikat: Weitzer Parkett, Stab
 Oberfläche: Eiche versiegelt
 Farbe: Eiche Kaschmir Klassik S, matt lackiert

VORLEGESTUFEN Vorlegestufe im Bereich des Freibereich-Ausgangs in erforderlicher Größe; Farbe: gem. Fußboden;

WÄNDE UND DECKEN ALLGEMEIN Wände & Decken mit Innendispersion gespachtelt & gemalt, Farbe: RAL 9016 Weiß;

WÄNDE BAD & WC ALLGEMEIN Im Bereich von Spritzwasser (Badewanne und Dusche) Wände raumhoch verflies. Bei Waschbecken Wände bis auf ca. 1,20m verflies, darüber Kristallglasspiegel bis ca. OK 2,10m. Bei der Rückwand vom WC wird die Wand bis ca. 1,20m verflies. Im WC ist die Wand hinter dem Handwaschbecken gespachtelt und gemalt (keine Verfliesung);

SPIEGEL IM BAD Kristallglasspiegel bei Waschbecken, tlw. fliesenbündig eingepasst und fest verklebt;

FLIESEN WÄNDE & BÖDEN Fabrikat: Marazzi Stream
BAD/WC EG-7.OG Oberfläche: Fliesen
Farbe: MOUW (Beige)

In folgenden Wohnungen sind abweichend folgende Produkte eingebaut:

Wohnung Top 010
Fabrikat: Marazzi Stream
Oberfläche: Fliesen
Farbe: MOU9 (Weiß)

Wohnung Top 011
Fabrikat: Marazzi Stream
Oberfläche: Fliesen
Farbe: MOU8 (Grau)

Wohnung Top 012
Fabrikat: Marazzi Stream
Oberfläche: Fliesen
Farbe: MOU7 (Anthrazit)

FLIESEN WÄNDE & BÖDEN 8.OG - DG
BAD/WC 8.OG-DG Fabrikat: Marazzi Stream
Oberfläche: Fliesen
Farbe: MOU9 (Weiß)

HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG

BEHEIZUNG WOHNUNGEN Einzelraumregelung mit digitalem Raumthermostat in den Wohnräumen, Zimmern und im Bad;
Fabrikat: Danfoss Icon;
HANDTUCHHEIZKÖRPER Elektrischer Handtuchheizkörper als Zusatzheizung, mit Fernbedienung;
VERTEILER Weißer Metallverteilerschrank;
VERBRAUCHSZÄHLUNG Top-weise getrennt, Funkzähler;
HEIZUNG
KALT-/ BRAUCHWASSER Die Verbrauchserfassung erfolgt je Wohneinheit mittels Durchflussmengenzähler mit Funkablesung durch den Energiecontractor.

KÜHLUNG AUSSTATTUNG WOHNUNGEN

TEMPERIERUNG ALLE TEMPERIERUNG über Fußboden (Fernkälte); Regelung über Einzelraumregelung mit digitalem Raumthermostat in den Wohnräumen, Zimmern und im Bad;
WOHNUNGEN
ZUSÄTZLICHE TEMPERIERUNG IM Zusätzlich zur Fußboden-Temperierung sind Fancoils (Fernkälte) in allen Aufenthaltsräumen inkl. abgehängten Decken zur Leitungsführung, wo erforderlich, vorgesehen; Regelung der Fancoils mittels Infrarotfernbedienungen;
8.OG UND DG Fabrikat: Ventilclima Galileo;
VERBRAUCHSERFASSUNG Top-weise getrennt, Funkzähler;
KÜHLUNG

SANITÄRINSTALLATION

KÜCHE	Aufputz Installationen oder tlw. in der Vorsatzschale ohne Geräte. Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler über Abwäsche mit Spindelventil, Eckventile vorgerichtet;
BAD/DUSCHE	Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß Verkaufsplan;
WASCHTISCH	1 Stk. Waschtisch aus Sanitärkeramik, weiß; Fabrikat: LAUFEN Living City, 600x460 mm;
WASCHTISCH-ARMATUR	EG bis 7.OG: Einhand – Einloch Waschtischbatterie, Chrom; Fabrikat: KLUDI Bozz; 8.OG bis DG: Einhand – Einloch Waschtischbatterie, Chrom; Fabrikat: Axor Starck/180;
BADEWANNE	(nur wenn für die Wohnung vorgesehen) 1 Stk. Einbaubadewanne sanitärweiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur; Fabrikat: KALDEWEI Puro Duo 664, 1800x800 mm;
BADEWANNEN-ARMATUR	EG bis 7.OG: Einhand-Wannen-Batterie verchromt; Fabrikat: KLUDI Bozz; 8.OG bis DG: Einhand-Wannen-Batterie verchromt; Fabrikat: Axor Starck
BADEWANNEN-BRAUSESET	EG bis 7.OG: Brauseset für Badewanne inkl. Punkt-Halterung, Farbe Chrom; Fabrikat: KLUDI Brause Set 1S; 8.OG bis DG: Brauseset für Badewanne inkl. Punkt-Halterung, Farbe Chrom; Fabrikat: HG Axor
DUSCHE	(nur wenn für die Wohnung vorgesehen) Dusche Bodeneben gefliest mit Spritzschutz aus Glas, transparent;
DUSCHSÄULE	EG bis 7.OG: Brausethermostat und Brausesystem mit Tellerkopf- und Handbrause, Chrom; Fabrikat: KLUDI Logo; 8.OG bis DG: Brausethermostat und Brausesystem mit Tellerkopf- und Handbrause, Chrom; Fabrikat: Grohe Euphoria XXL310;

- WASCHMASCHINENANSCHLUSS** 1 Stk. Waschmaschinenanschluss (Geräteschrägsitzventil) pro Wohnung (Kaltwasser), Chrom;
Fabrikat: Schell Comfort
1 Stk. Steckdose
1 Stk. Abfluss
Fabrikat: Hutterer & Lechner HL400
- HANDTUCHHEIZKÖRPER** Elektrischer Handtuchheizkörper;
Fabrikat: BEMM Asymo E;
- WC**
- WANDKLOSETT** EG bis 7.OG:
1 Stk. Klosett wandhängend, Flachspüler, Sanitärkeramik weiß, WC- Sitz und Deckel in Sanitärweiß;
Fabrikat: LAUFEN Pro, ca. 560x360 mm;
- 8.OG bis DG:
1 Stk. Klosett wandhängend, Flachspüler, Sanitärkeramik weiß, WC- Sitz und Deckel in Sanitärweiß;
Fabrikat: Duravit Darling New
- WC-BETÄTIGUNGSPLATTE** EG bis 7.OG:
Drückerplatte mit 2-Mengen Spültechnik in sanitärweiß;
Fabrikat: Geberit Sigma 20;
- 8.OG bis DG:
Drückerplatte mit 2-Mengen Spültechnik in sanitärweiß;
Fabrikat: Geberit Sigma 30;
- WASCHTISCH** 1 Stk. Handwaschbecken, Sanitärkeramik weiß, mit Kalt- u. Warmwasseranschluss;
Fabrikat: LAUFEN Living City, ca. 450x380 mm;
- ARMATUR** EG bis 7.OG:
1 Stk. Einhand – Einloch Waschtischbatterie, Chrom;
Fabrikat: KLUDI Bozz;
- 8.OG bis DG:
1 Stk. Einhand – Einloch Waschtischbatterie, Chrom;
Fabrikat: Axor Starck/210
- FREIBEREICHE**
- BODENBELAG** Holzbelag – Thermoeseche;
- WASSERAUSLASS** 1x Kemperventil, Chrom;
Fabrikat: KEMPER Frosti-Plus
- ELEKTRO** 1x Wandleuchte;
Fabrikat: KANLUX GORI EL 235D 35 W, Farbe Graphit
1-Fach Steckdose, Farbe anthrazit
- LÜFTUNG**
- ABLUFTE BAD** 1 Unterputzabluftventilator, Weiß;
2-stufig mit hygrostatischer Steuerung;
Betrieblüftung über Feuchtsteuerung;
Fabrikat: Wernig Silent Eco;

ABLUFT WC	1 Unterputzabluftventilator mit Nachlaufrelais über Schalter; Fabrikat: Wernig Silent Eco;
ABLUFT AR (SOFERN WASCHMASCHINENANSCHLUS)	1 Unterputzabluftventilator mit Schalter Fabrikat: Wernig Silent Eco;

ELEKTROINSTALLATIONEN

SCHALTERPROGRAMME Schalter, Steckdosen, TV-Anschluss, IT-Datendose: Fabrikat Gira E2, weiß; Raumthermostat: Fabrikat Danfoss Icon, weiß;
Steckdosenhöhe in der Regel ca. 30cm, Arbeitssteckdosenhöhe in den Küchen ca. 110cm, Steckdosenhöhe über den Waschtischen und Handwaschbecken ca. 110cm, Wandauslasshöhe vom Dunstabzug ca. 200cm, Einzelschalterhöhe in der Regel ca. 110cm, Gegensprechanlagehöhe ca. 150cm, Raumthermostat ca. 140cm hoch;

VORRAUM 1 Starkstromverteiler Unterputz, Fabrikat: Schrack
1 IT-Medien-Verteiler Unterputz (mit 230V Steckdose im Verteiler integriert), Fabrikat: Schrack
1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster (ab 3 Bedienstellen mit Taster)
11-fach-Steckdose
1x 1-fach Steckdose in Kombination mit IT-Leerdose (Daten) inkl. Blinddeckel + Vorspann
1 Auslass für Gegensprechanlage inkl. Innensprechstelle;
1 Gegensprechanlage mit Video, hörlos, Fabrikat: Comelit, weiß;
1 Klingeltaster (Gegensprechanlage) vor der Wohnungseingangstüre
Brandmelder

GANG/FLUR 1-2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. Taster (ab 3 Bedienstellen mit Taster)
11-fach-Steckdose
Brandmelder

WOHNZIMMER INKL. ESSBEREICH 2-3 Deckenauslässe für z.B.: Essplatz, Sitzgarnitur; mit Aus-, Wechsel- und/oder Serienschalter
3-4 1-fach Steckdosen
1 2-fach-Steckdosen in Kombination mit 1x Antennenanschlussdose für Kabel-TV und 2x IT Leerdose inkl. Blinddeckel und Vorspann
Außenjalousie mit Funksteuerung
1 Raumthermostat
Brandmelder

KÜCHE 1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Wandauslass über Arbeitsfläche mit Schalter
Steckdosen bei Arbeitsflächen (Höhe ca. 1,10 m), Anzahl je nach Typ
1 Steckdose für Kühlschrank
1 Steckdose für Dunstabzug
1 Steckdose für Geschirrspüler
1 Anschlussdose E-Herd/400V
Außenjalousie mit Funksteuerung, wenn Fenster vorhanden

ZIMMER 1 Deckenauslass
2 Wechselschalter für Beleuchtung

	3 Einfachsteckdosen
	1 Brandmelder
	1 Raumthermostat
	1 2-fach-Steckdose in Kombination mit 1x Antennenanschlusskabel für Kabel-TV und 1x IT Leerdose inkl. Blinddeckel und Vorspann
	Außenjalousie mit Funksteuerung
KINDER-SCHLAFZIMMER	1 Deckenauslass
	1 Ausschalter für Beleuchtung
	2-3 Einfachsteckdosen
	1 Brandmelder
	1 Raumthermostat
	1 2-fach-Steckdose in Kombination mit 1x Antennenanschlussdose für Kabel-TV und 1x IT Leerdose inkl. Blinddeckel und Vorspann
	Außenjalousie mit Funksteuerung
BAD	1 Deckenauslass
	1 Wandauslass über Waschtisch, 3-polig geschalten
	1 Wippschalter/Doppelschalter (1x Licht Decke, 1x Licht Wand bei Spiegel)
	1 2-fach-Steckdose Feuchtraum mit Klappdeckel (neben Waschtisch)
	1 Handtuchheizkörper mit 230V Anschlussdose; Direktanschluss wo erforderlich
	1 Potentialausgleich für Badewanne bzw. Dusche, wo techn. erforderlich
	1 Abluftventilator 2-stufig mit Hygrostatsteuerung sowie Steuerung mittels separatem Schalter
WC	1 Deckenauslass
	1 Lichtschalter
	1 Abluftventilator mit Nachlaufrelais
ABSTELLRAUM	1 Deckenauslass
	1 Lichtschalter
	1 Schalter für Lüftung, wo erford.
	11-fach-Steckdose
	1 1-fach-Steckdose für Waschmaschine (falls WM in AR vorgesehen ist)
	1 1-fach-Steckdose für Wäschetrockner (falls WT in AR vorgesehen ist)
	1 Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung (falls WM & WT im AR vorgesehen sind); Steuerung analog zum Bad
	1 Brandmelder
SCHRANKRAUM	1 Deckenauslass
	1 Ausschalter
	11-fach-Steckdose
	1 Brandmelder nach Erfordernis
FREIBEREICHE	Wandauslass mit Wandleuchte
	Ausschalter in der Wohnung
	1 Schukosteckdose mit Klappdeckel

AUSSTATTUNG E-VERTEILER 2 x FI Schutzschalter 4 polig 40 A (30 mA Auslösefehlerstrom)
WOHNUNG Type B
2 x Beleuchtungsstromkreise
2 x Steckdosenstromkreise
1 x Stromkreis Steckdosen Küche
1 x Stromkreis Steckdosen Geschirrspüler
1 x Stromkreis Steckdosen Mikrowelle
1 x Stromkreis 3 polig + N E-Herd, Kochfeld
1 x Stromkreis Waschmaschine
1 x Stromkreis Trockner
1 x Stromkreis Wohnungsstation, E-Heizkörper Bad
1 x Stromkreis Sonnenschutz + Schwachstrom-Verteiler
1 x Stromkreis Reserve bzw. für Fancoil, wenn vorhanden

Bei 4-Zimmer-Wohnungen ist jeweils ein zusätzlicher Lichtstromkreis sowie ein zusätzlicher Steckdosenstromkreis vorgesehen.

TELEKOMMUNIKATION

INTERNET A1-TELEKOM	Versorgung je Wohneinheit mittels LWL-Kabel (FTTH) bis Medienverteiler mit 10m Überlänge;
INTERNET MAGENTA (EHEM. UPC)	Versorgung je Wohneinheit mittels Antennenkabel, Ausstattung einer TV-Dose je Wohnraum verkabelt bis IT-Verteiler;
INTERNET WIEN ENERGIE (BLITZNET)	Versorgung je Wohneinheit mittels LWL-Kabel (FTTH) bis Medienverteiler mit 10m Überlänge;

7. ÄNDERUNGEN AUSSERHALB DES VERTRAGSGEGENSTANDES

Der Bauträger behält sich vor, Änderungen bzw. Ergänzungen wie z.B. durch Änderung allgemeiner Teile des Hauses, Einbauten von Anlagen wie z.B. Klimaanlage, Änderung einschließlich Erweiterung der Anzahl der Stellplätze, durch Zusammenlegung mehrerer Wohnungseigentumsobjekte, durch Änderung der Zuordnung von bzw. als Zubehör (§ 2 Abs. 3 WEG 2002) etc. vorzunehmen.

Der Bauträger behält sich Änderungen vor, wenn diese dem Käufer zumutbar sind, vor allem wenn sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind wie z.B.:

- bei einer Änderung der Nutzfläche um nicht mehr als 3% (für umbauten Raum) bzw. um nicht mehr als 5 % (bei sonstigen Räumlichkeiten oder Zubehör),
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen, Anordnungen oder Auflagen,
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund statischer oder technischer Erfordernisse oder bautechnischer Zweckmäßigkeit,
- bei Änderungen bzw. Abweichungen aufgrund der Auswahl gleichwertiger oder qualitativ höherwertiger Materialien, Einrichtungen, Geräte und dergleichen.