

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1.	Allgemeine technische Daten & Aufschließung	2
2.	Bauwerk – Rohbau	2
2.1	Horizontale Baukonstruktion	2
2.2	Vertikale Baukonstruktion	2
3.	Bauwerk - Technik.....	3
3.1	Aufzug	3
3.2	Wärmeversorgungsanlage	3
3.3	Lüftungsanlage	3
3.4	Kühlung	3
3.5	Medienversorgung	3
3.6	Gegensprechanlage	4
3.7	Verbrauchszählung	4
3.8	Strom	4
4.	Sonstiges	4
4.1	Sperranlage	4
4.2	Sonnenschutz	5
5.	Ausstattung / Raumbuch	5
5.1	Vorraum / Diele / Flur / Gang: (bei Wohnungseingang).....	5
5.2	WC.....	6
5.3	Bad	6
5.4	Wohnzimmer (bzw. Wohnbereich bei Wohnküche)	7
5.5	Küche (bzw. Kochbereich bei Wohnküche)	8
5.6	Zimmer	9
5.7	Abstellraum	9
5.8	Gang.....	10
5.9	Loggia, Balkon, Terrassen	10
5.10	Einlagerungsraum	10
5.11	Magazine.....	11
5.12	Stiegenhaus(inkl.UG bis einschließlich Schleusen zur Garage), allgemeiner Gang	11
5.13	Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.....	12
5.14	Gemeinschaftsraum	12
5.15	Gemeinschaftsraum (Sanitär).....	13
5.16	Müllraum.....	13
5.17	Garage.....	14
5.18	Technikräume	14
5.19	Außenanlagen	15

1. Allgemeine technische Daten & Aufschließung

- Niedrigenergiestandard
- Holzfenster mit Alu-Deckschale und Dreifach-Isolierverglasung
- Chemikalien- und Produktmanagement (BauXund), grundsätzlich Verwendung von lösungsmittel-freien Klebern, Farben, Lacken und Anstrichen
- Anbindung an das öffentliche Straßennetz
- Wasserversorgung: Trinkwassernetz der Stadt Wien
- Entsorgung Abwasser: Anbindung an das öffentliche Kanalnetz
- Entsorgung Regenwasser: Versickerung auf der eigenen Liegenschaft
- Wärmeversorgung: Fernwärme Wien
- Stromversorgung: Wiener-Netze
- Telekommunikation (Hörfunk, TV, Multimediadienste): UPC-Telekabel, Telekom, digitale SAT-Anlage

2. Bauwerk – Rohbau

2.1 Horizontale Baukonstruktion

Fundament: Stahlbetonplatte in Dichtbeton

Deckenkonstruktion - Geschoßdecke: Ortbetondecke bzw. Elementdecke mit Aufbeton

Dachkonstruktion – Flachdach: Umkehrdach mit Kiesschüttung bzw. begrünt

2.2 Vertikale Baukonstruktion

Außenwandkonstruktion - unter Niveau: Stahlbetonwände in Dichtbeton

Außenwandkonstruktion - über Niveau: Stahlbeton bzw. Hohlwandfertigteilssystem, Wärmedämmverbund-system, Silikatputz

Innenwandkonstruktion – tragend: Stahlbeton bzw. Hohlwandfertigteilssystem

Innenwandkonstruktion – nicht tragend: Gipskartonständerwände

3. Bauwerk - Technik

3.1 Aufzug

Ein Personenaufzug je Stiege erschließt alle Geschoße. (Türbreite 90cm, lichte Türhöhe 210cm, Kabinengröße: 110cm x 140cm)

3.2 Wärmeversorgungsanlage

- Zentrale Warmwasserversorgung in der Wohnhausanlage
- Fußbodenheizung mit Wohnungsregelung; Thermostat nur im Wohnzimmer.
- Bei 3- 4 Zimmerwohnungen erfolgt die Steuerung der Fußbodenheizung mittels Einzelraumregelung.

3.3 Lüftungsanlage

Abluft – Bad (und bei Abstellraum mit Waschmaschine): Einzellüfter in Unterputzausführung, zweistufig mit Hygrostat und Schalter.

Abluft – WC: Einzellüfter in Unterputzausführung, einstufig, über Lichtschalter mit Nachlauf.

Zuluft: Die Frischluftzufuhr wird über schalldämmte Zuluftelemente (Schalldämmlüfter) in jedem Aufenthaltsräumen in der Außenwand (Situierung innen in Wand und außen in Fensterleibung) durch passives Nachströmen der Außenluft ermöglicht.

3.4 Kühlung

Keine Kühlung vorgesehen.

3.5 Medienversorgung

Vom Medien Unterputzverteiler erfolgt eine Leerverrohrung für Medien (TV, SAT oder Telefon) in alle Zimmer. Im Wohnzimmer wird ein steckfertiger Anschluss für SAT und UPC-Telekabel sowie Leerverrohrungen für weitere Medien (z.B. für Telefon Telekom) vorgesehen.

Rundfunk (Radio/TV): Das Signal der öffentlich-rechtlichen Programme wird durch einen Stecker fertigen Anschluss im Wohnzimmer für UPC- Telekabel hergestellt, ohne dass der Nutzer einen Einzelvertrag abschließen muss. Die Nutzung der von UPC-Telekabel sonstigen angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über Einzelvertrag zwischen Wohnungsnutzer und UPC-Telekabel möglich.

SAT-TV: Es wird eine SAT-Anlage pro Bauplatz (Astra, Hotbird, Turksat) inkl. Definitivverkabelung errichtet. Die SAT Anlage wird betriebsbereit mit steckerfertigen Anschluss im Wohnzimmer ausgeführt, jedoch ohne Empfängerstation. SAT Receiver sind vom Nutzer beizustellen.

Telekom: Die Herstellung der Anschlüsse für Dienste von Telekom (z.B. Telefom) sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit den Netzbetreiber mit Einzelverträgen zu vereinbaren. Leerdosen im Wohnzimmer bzw. in den Zimmern sind vorgesehen.

3.6 Gegensprechanlage

Die hörerlose Innensprechstelle ist in jeder Wohneinheit bei der Wohnungseingangstüre situiert.

3.7 Verbrauchszählung

Wohnungen: Je Wohnung getrennt gezählt und abgerechnet nach tatsächlichem Verbrauch.

Die tatsächlich beanspruchte Heizleistung wird mittels Wärmemengenzähler, der Kalt- und Warmwasserverbrauch mittels Kalt- und Warmwasserzähler erfasst. Die Einzelabrechnung jeder Nutzungseinheit erfolgt mit Fernablesung (Datenbus oder Funk) durch Energieversorger direkt mit dem Wohnungsnutzer. Vom Nutzer ist mit der Energieversorger ein Einzelvertrag abzuschließen.

Der Stromverbrauch wird mittel Stromzähler erfasst. Die Verrechnung der Stromkostenkosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und den Stromlieferanten (Einzelvertrag).

Vermietbare Magazine: Je Stiege ist ein gemeinsamer Elektro-Zähler für die Magazine vorgesehen. Mittels Subzähler erfolgt die Abrechnung der tatsächlichen Verbrauchskosten für das jeweilige Magazin. Verrechnung erfolgt durch die Hausverwaltung.

3.8 Strom

Die Versorgung und Ausstattung Niederspannungsraum erfolgt nach den Vorgaben der Wiener Netze. Die jeweils wohnungszugeordneten Messeinrichtungen (Stromzähler) und Absperrungen sind in den E-Zählerraum bzw. in E-Zählernischen im Keller untergebracht. Strom-Zählermontage ist für jede Wohnung bei Übergabe bereits erfolgt.

4. Sonstiges

4.1 Sperranlage

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Nutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, den Hauseingang, den Postkasten, den Einlagerungsraum, den Kinderwagenraum, und den Fahrradabstellraum sperren kann.

Für Magazine und Garagen sind eigene Schlüssel vorgesehen, die neben dem Magazin und der Garage auch die jeweiligen Zugänge sperren.

4.2 Sonnenschutz

Leistbare Mietwohnungen werden wenn bauphysikalisch notwendig mit Sonnenschutz laut ausgestattet. Dies erfolgt jeweils raumweise. Bevorzugt mit Innenjalousien (Lamellenjalousien mit Seilzug und Wendestab), wo notwendig auch mit Außenraffstores mit Kurbelantrieb. Ausstattung jeweils raumweise mit dem höherwertigen Sonnenschutz bzw. nach technischer Einbaumöglichkeit (z.B.: Sturzhöhe nicht ausreichend für Außenraffstore oder Rolläden, usw.). Wohnungen im Erdgeschoß werden mit Fertigelement-Rolläden ausgestattet.

Freifinanzierte Mietwohnungen werden mit außenliegendem Sonnenschutz (Außenraffstores schienengeführt) ausgestattet. Wohnungen im Erdgeschoß, Dachgeschoß und Wohnungen mit Dachterrasse werden mit Fertigelement-Rolläden mit Hochschiebesicherung und verstärkter Führungsschiene als Einbruchsschutz ausgestattet.

5. Ausstattung / Raumbuch

5.1 Vorraum / Diele / Flur / Gang: (bei Wohnungseingang)	
Boden	
	<p>Miete leistbar: Laminatbelag schwimmend verlegt, furnierummantelte Sockelleiste passend zum Boden.</p> <p>Miete freifinanzierten: Mehrschicht-Fertigparkett lackiert, Eiche natur, versiegelt, ca. 3,6 mm Nutzschiicht; vollflächig verklebt, Sockelleiste in Vollholz passend zum Boden.</p>
Wände	
	Spachtelung, Dispersionsanstrich Farbe weiß (RAL 9010).
Decke	
	Spachtelung, Dispersionsanstrich Farbe weiß (RAL 9010), wenn technisch erforderlich werden abgehängte Gipskartondecken bzw. -potterien eingebaut.
Wohnungseingangstüre:	
	Vollbautüre (Farbe lt. Farbkonzept, beschichtet [laminiert]), RW lt. Bauphysik, Klimakategorie $\geq c$, H: 210 cm, lichte Durchgangsbreite 90 cm; Drückerhöhe 98 cm, Feuerwiderstand laut Einreich- und Brandschutzplanung; einbruchhemmend gemäß ÖNORM B5338, Sicherheitsbeschlag Widerstandsklasse III, fünffach verriegelt, außen Knauf, innen Drücker (passend zu Beschlag der Innentüren), Ausführung in Alu poliert, Türspion mit Namensschild, Zylinderschloss gleichzeitig beidseitig sperrbar, Patent-Zentralschlüsselsystem mit 5 Stk. Schlüssel. Stahlzarge mit umlaufender Dichtung, Türpuffer nach Erfordernis, nach Möglichkeit Wandpuffer, Türstaffel mit eingelegter Dichtung oder gleichwertiges.
Heizung	
	Fußbodenheizung, Raumtemperatur Bemessungstemperatur 20°C.
Elektro	
	<ul style="list-style-type: none"> 1 Unterputz Reihenverteiler (weiß RAL9010) mit Leitungsschutz- und Fehlerstromschutz-schalter sowie 20% Platzreserve 1 Unterputz Schwachstromverteiler (weiß RAL9010) für Medienversorgung (mit Schuko – Kupplung) 1-2 Deckenauslass (mehrfach schaltbar) mit Fassung E27 und Energiespar - Leuchtmittel 1 Schuko-Steckdose 1 Torsprechanlage hörerlos (1 Freilauftürschließer mit Brandfallsteuerung inkl. Elektroanschluss, falls vorgeschrieben, derzeit keine Einbausituation) 1 Leerverrohrung für elektrischen Türantrieb wenn kein seitlicher Anfahrbereich vorhanden 1 Rauchwarnmelder (siehe OIB)

5.2 <u>WC</u>	
Boden	
	Keramische Fliesen (30x60 cm), Fugenmasse in Material und Farbton auf Belag abgestimmt; Verlegung nur z.B. im „Drittelbund“ oder „auf Schnitt“.
Wände	
	Wände vollständig mit keramischen Fliesen (30x60 cm) bis 1,20m Höhe; Verfugung farblich abgestimmt; darüber Innendispersion (RAL 9010 / weiß), dampfdiffusionsoffen; Fliesen: (30x60 cm), Farbe nach Wahl des AG, Verfugung farblich abgestimmt, orthogonal verlegt.
Decke	
	Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe weiß.(RAL 9010).
Türe:	
	Wabentürblatt mit Falz (weiß beschichtet), Durchgangslichte: 210 cm, sperrbar, beidseitig Türdrücker in Alu poliertmit Rundrosette; WC-Beschlag; Stahlzarge mit umlaufender Dichtung, Türpuffer nach Erfordernis nach Möglichkeit Wandpuffer.
Heizung	
	Fußbodenheizung Raumtemperatur Bemessungstemperatur20°C, falls WC mit Dusche Raumtemperatur Bemessungstemperatur 24°C.
Lüftung	
	1 Einzellüfter in Unterputzausführung, einstufig, Anforderung über Lichtschalter mit Nachlauf.
Sanitär	
	1 Hänge-WC: Tiefspüler, Keramikschale, Kunststoff-Sitzbrett und Deckel (weiß), UP-Spülkasten mit 2-Mengen Spülung, 1 Handwaschbecken ca. 46/35 (weiß) mit Einhebelmischer (Chrom), Kalt- und Warmwasser Flaschensifon verchromt.
Elektro	
	1 Deckenauslass (Schalter außen mit Kontrolllicht), mit Fassung E27 und Energiespar – Leuchtmittel. 1 Ventilatoranschluss geschaltet über Lichtschalter mit Nachlaufrelais

5.3 <u>Bad</u>	
Boden	
	siehe 6.2
Wände	
	Bei Wände mit Spritzwasserbereich: Wand vollständig mit keramischen Fliesen (30x60 cm) bis Türzargenoberkante; Verfugung farblich abgestimmt; darüber Innendispersion (RAL 9010 / weiß), dampfdiffusionsoffen; In Fliesen eingelassener Spiegel über Waschtisch 1,20 x 1,20. Wände ohne Spritzwasserbereich: Fliesensockel ca. 8 cm; Verfugung farblich abgestimmt; darüber Innendispersion (RAL 9010 / weiß), dampfdiffusionsoffen.
Decke	
	siehe 6.2
Türe:	
	siehe 6.2
Fenster	
	Falls vorhanden, siehe 6.6.
Heizung	
	Fußbodenheizung Raumtemperatur Bemessungstemperatur 24°C, 1 rein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper mit Einzelthermostat. Bei 3- 4 Zimmerwohnungen erfolgt die Steuerung der Fußbodenheizung mittels Einzelraumregelung
Lüftung	
	1 Einzellüfter in Unterputzausführung, zweistufig (Grund- und Bedarfslüftung), Anforderung Stufe 2 mit Hygrostat und Schalter.

Sonnenschutz	
	Falls Fenster vorhanden, Ausführung laut 5.2.. Außenliegend: Rollläden oder Außenjalousie mit Kurbelantrieb, Unterputzausführung, Farbe lt. Architektur Innenliegend: Lamellenjalousien mit Seilzug und Wendestab.
Sanitär	
	Einbauwanne aus Stahlblech 180 x 80, mit Ab- und Überlaufgarnitur 1 Wannenfüll- und Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange inkl. Duschspritzschutzwand aus Glas 1 Waschbecken (weiß, ca. 60x48 cm) mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min), Fallweise Dusche an Stelle von Einbauwannen, mit Aufbauhöhe 7cm mit Wandeinlauf, 1 Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange und Kunststoff – Duschtrennwand. 1 Anschluss (Unterputzsifon) für Waschmaschine (wenn WM im Bad),
Elektro	
	1 Deckenauslass (Schalter außen mit Kontrolllicht) mit Fassung E27 und Energiespar - Leuchtmittel 1 Wandauslass über Waschtisch (Schalter außen mit Kontrolllicht) 1 Doppel- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel im Bereich Waschtisch 2 Schuko-Steckdose für Waschmaschine + Trockner (wenn im Bad), jeweils eigens abgesichert 1 Ventilatoranschluss geschaltet über eigenen Schalter mit Nachlaufrelais

5.4 Wohnzimmer (bzw. Wohnbereich bei Wohnküche)

Boden	
	siehe 6.1
Wände	
	siehe 6.1
Decke	
	siehe 6.1
Türe:	
	falls vorhanden lt. Plan: Wabentürblatt mit Falz (weiß beschichtet), Durchgangslichte: 210 cm, beidseitig Türdrücker in Alu poliert mit Rundrosette; sperrbar mit Buntbartschloss und Schlüssel, Stahlzarge mit umlaufender Dichtung, Türpuffer nach Erfordernis, nach Möglichkeit Wandpuffer.
Fenster, Terrassentüren	
	Holzfenster mit Alu-Deckschale (Farbe lt. Farbkonzept), Öffnungsbegrenzer, tlw. Fixverglasung, Wärme- und Schallschutz gemäß bauphysikalischer Anforderung; Anforderungen die das äußere Erscheinungsbild betreffen sind je Fassade umzusetzen, außen angebrachter Schnapper bei Terrassentüren, Zuluftelemente siehe Lüftung. Beschläge: Alu poliert. Fensterbank innen: Holzwerkstoff Fensterbank außen: Alu beschichtet oder eloxiert
Heizung	
	Fußbodenheizung mit Wohnungsregelung, Thermostat nur im Wohnzimmer, Raumtemperatur Bemessungstemperatur 22°C; Bei 3- 4 Zimmerwohnungen erfolgt die Steuerung der Fußbodenheizung mittels Einzelraumregelung
Lüftung	
	Frischluftezufuhr über schallgedämmte Zuluftelemente (Schalldämmlüfter).
Sonnenschutz	
	Ausführung laut 5.2.. Außenliegend: Rollläden oder Außenjalousie mit Kurbelantrieb, Unterputzausführung, Farbe lt. Architektur Innenliegend: Lamellenjalousien mit Seilzug und Wendestab.
Vorlegestufe (sofern notwendig)	
	Holzkonstruktion, Oberfläche passend zu Boden, konvektionsbedingte Ausschnitte abgestimmt auf FB-Heizung, eingelegter Alu-Rollrost als Abdeckung.
Elektro	

	1 Deckenauslass pro angefangene 15 m ² , ein- oder mehrfach schaltbar 2 Schuko-Steckdose 4-fach Dose (UP) mit Abdeckrahmen in Kombination mit eigener (zusätzlicher) Doppelschukosteckdose: SAT-TV (verkabelt), UPC (verkabelt), 2 Leerdosen (z.B. Telekom) 1 Rauchwarnmelder (siehe OIB)
--	---

5.5 Küche (bzw. Kochbereich bei Wohnküche)	
Boden	
	siehe 6.1
Wände	
	siehe 6.1
Decke	
	siehe 6.1
Türe:	
	siehe 6.4
Fenster, Terrassentüren	
	siehe 6.4
Heizung	
	Fußbodenheizung mit Wohnungsregelung, Raumtemperatur Bemessungstemperatur 22°C. Bei 3- 4 Zimmerwohnungen erfolgt die Steuerung der Fußbodenheizung mittels Einzelraumregelung
Lüftung	
	Keine Lüftung vorgesehen.
Sonnenschutz	
	siehe 6.4
Vorlegestufe (sofern notwendig)	
	siehe 6.4
Sanitär	
	1 Anschluss (auf Putz) für Abwäsche/Spüle samt vormontierten Eckventilen.
Elektro	
	1 Deckenauslass (1 Auslass pro angefangene 15 m ²), ein- oder mehrfach schaltbar, mit Fassung E27 und Energiespar – Leuchtmittel 1 Wandauslass (Dauerstrom), z.B. für Beleuchtung über Arbeitsfläche 1 Anschlussdose für Kochfeld 1 Schuko-Steckdose für Backofen 1 Schuko-Steckdose für Dampfgerärer bzw. 2. Ofen 3 Doppel-Schuko-Steckdose Arbeitsplatz (H: 105 cm) 1 Schuko-Steckdose für Dunstabzug/Umluftbetrieb (H: 222 cm) 1 Schuko-Steckdose für Geschirrspüler 1 Schuko-Steckdose für Kühlschrank
Einrichtung (nicht Teil der Bauleistung): Freifinanzierten Wohnungen werden mit Küchen ausgestattet.	
	Einbauküche, Größe laut Plan und Grundrisskonfiguration. Unterschränke, Hängeschränke und tlw. Hochschränke für den Einbau von Haushaltsgeräten; Korpus und Türen Dekorspanplatte; Arbeitsplatte HPL Kompaktplatte; Türen in Frontqualität Arbeitsplatzbeleuchtung. Sanitärausstattung: Einbauspüle mit Abtropfasse, Einhandmischer mit schwenkbarem Auslauf und flexiblen Schlauchanschlüssen. Elektrogeräte: Einbauherd mit Dampfgarfunktion, Cerankochfeld, Umlufthaube, Kühl- und Gefrierkombination, Einbaugeschirrspüler.

5.6 <u>Zimmer</u>	
Boden	
	siehe 6.1
Wände	
	siehe 6.1
Decke	
	siehe 6.1
Türe:	
	siehe 6.4
Fenster, Terrassentüren	
	siehe 6.4
Heizung	
	Fußbodenheizung wohnungsweise gesteuert, Raumtemperatur Bemessungstemperatur 22°C. Bei 3- 4 Zimmerwohnungen erfolgt die Steuerung der Fußbodenheizung mittels Einzelraumregelung
Lüftung	
	siehe 6.4
Sonnenschutz	
	siehe 6.4
Vorlegestufe (sofern notwendig)	
	siehe 6.4
Elektro	
	1 Deckenauslass (1 Auslass pro angefangene 15 m ²), ein- oder mehrfach schaltbar 3 Schuko-Steckdose 1 Doppeldose (UP) mit Abdeckrahmen und Blinddeckel, ohne Verkabelung (2 Leerrohre mit Vorspann bis Schwachstromverteiler) 1 Rauchwarnmelder (siehe OIB)

5.7 <u>Abstellraum</u>	
Boden	
	siehe 6.1
Wände	
	siehe 6.1
Decke	
	siehe 6.1
Türe:	
	siehe 6.4, (siehe auch Lüftung)
Heizung	
	Sofern bauphysikalisch erforderlich, Fußbodenheizung siehe 6.1, Raumtemperatur Bemessungstemperatur 18°C.
Lüftung	
	Lüftung über Türspalt.
Elektro	
	1 Deckenauslass (Schalter außen mit Kontrolllicht), mit Fassung E27 und Energiespar – Leuchtmittel
Bei Lage der Waschmaschine (WM) im Abstellraum (Ausstattung WM im Bad entfällt):	
Zusätzlich	1 Einzellüfter in Unterputzausführung, zweistufig (Grund- und Bedarfslüftung), Anforderung Stufe 2 mit Hygrostat und Schalter. 1 Anschluss für Waschmaschine (Unterputzsifon) 2 Schuko-Steckdose für Waschmaschine + Trockner, jeweils eigens abgesichert.

Anstatt	Boden: Keramische Fliesen (30x60 cm). Wand/Decke: Fliesensockel ca. 8 cm; Verfugung farblich abgestimmt; Latexanstrich bis Zargenoberkante, darüber Innendispersion (RAL 9010 / weiß).
----------------	---

5.8 <u>Gang</u>	
Boden	
	siehe 6.1
Wände	
	siehe 6.1
Decke	
	siehe 6.1
Türe:	
	siehe 6.4
Heizung	
	Sofern bauphysikalisch erforderlich Fußbodenheizung, Raumtemperatur Bemessungstemperatur 20°C.
Elektro	
	1-2 Deckenauslass (mehrfach schaltbar) mit Fassung E27 und Energiespar - Leuchtmittel 1 Schuko-Steckdose (ab und je 4 m Ganglänge) 1 Rauchwarnmelder (siehe OIB)

5.9 <u>Loggia, Balkon, Terrassen</u>	
Boden	
	Estrichplatten 40 x 40 im Kiesbett.
Wände	
	Analog Fassade bzw. Loggien Trennelement, teilweise auch an der Vorderseite raumhohe Wandelemente analog der Fassade. Geländer: Stahlgeländer mit Flachstahlstäben, Form und Farbe laut architektonischen Konzept Brüstungen mit Abdeckblech, Farbe laut architektonischen Konzept. Dachterrassen Sichtschutz.
Decke	
	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht.
Sanitär	
	Auf Terrassen Wasseranschluss (Armatur selbstentleerend, frostsicher).
Elektro	
	1 Wandauslass mit Wandleuchte o. glw., mit LED Leuchtmittel Schalter für Wandauslass in den Zimmern bei jedem Ausgang 1 Schuko-Steckdose (Feuchtraum)

5.10 <u>Einlagerungsraum</u>	
Boden	
	Estrich versiegelt (lösungsmittelfrei) oder Fundamentplatte flügelgeglättet und versiegelt.
Wände	
	Beton entgratet und bzw. Trennwandsystem (luftdurchlässige Metallwand-Elemente, Höhe mindestens 2,40m), Türen mit Zylinderschloss (in Schließanlage integriert).
Decke	
	Rohbeton bzw. gedämmte optisch ansprechende Untersicht.
Lüftung	

	Feuchtegesteuert mechanische Hygiene-Lüftung.
Elektro	
	Beleuchtung über allgemeine Raumbeleuchtung, Wand- oder Deckenleuchten mit Bewegungsmelder.
Sanitär	
	Trockensteigleitung und Erste Löschhilfe laut Erfordernis.

5.11 Magazine	
Im Hauskeller situiert, vermietbar.	
Boden	
	Estrich versiegelt (lösungsmittelfrei) oder Fundamentplatte flügelgeglättet und versiegelt.
Wände	
	Beton entgratet und bzw. verputztes Mauerwerk, Türen mit Zylinderschloss (in Schließanlage integriert, jedoch eigener Schlüssel).
Decke	
	Rohbeton bzw. gedämmte optisch ansprechende Untersicht.
Türen:	
	Stahlblechtüren weiß laut Brandschutz technischer Erfordernis. Türschließer laut brandschutztechnischem Erfordernis.
Lüftung	
	Statische Hygienelüftung nach Erfordernis, Verbindung der einzelnen Magazine mit Lüftungsöffnung (Wanddurchbruch) im Deckenbereich.
Elektro	
	1 Subzähler je Magazin 1 Schuko-Steckdosen (Feuchtraum) 1 Deckenauslass (Schalter innen).

5.12 Stiegenhaus(inkl.UG bis einschließlich Schleusen zur Garage), allgemeiner Gang	
Boden	
	Feinsteinzeug mit Sockelleiste ca. 8 cm hoch, Stahlbetonstiegen als Fertigteile oder aus Ortbeton mit Feinsteinzeug belegt. Leitprodukt: laut arch. Konzept Außen: Gitter bodeneben mit Bodenablauf laut Planungsrichtlinien. Innen: Rahmen für Fußabstreifer samt Matte in Boden eingelassen (Grobabstreifer).
Wände	
	Gespachtelt und gemalt, Farbe lt. Farbkonzept. UG: Beton entgratet und weiß gespritzt (Innendispersion).
Decke	
	Dispersionsanstrich
Eingangstüre:	
	Glas-Alu-Formrohrkonstruktion wärme gedämmt gerichtet für Zylinder; Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Feststeller.
Türen Stiegenhaus in den OGs:	
	Stahlblechtüren weiß laut Brandschutztechnischer Erfordernis, beidseitig Türdrücker, Feststelleinrichtung mit Rauchschalter.
Türen Stiegenhaus im UG:	
	Stahlblechtüren weiß laut Brandschutztechnischer Erfordernis.
Fenster:	
	Siehe 6.4.; mit Dreh Sperre für Reinigung, Verglasung laut Brandschutztechnischer Erfordernis, Lichtkuppel (Dachausstieg).
Geländer:	

	Brüstungsgeländer als Metallstabgeländer mit grundiertem und lackiertem Stahlrundrohrhandlauf.
Lüftung	
	Wenn erforderlich Druckbelüftungsanlage, Steuerzentralen in den E-Verteiler Räumen, brandschutztechnisch eingehaust.
Sanitär	
	Trockensteigleitung und Erste Löschhilfe laut Erfordernis.
Elektro	
	Deckenleuchte (Minutenlicht) mit Bewegungsmelder, geschoss- sowie zonenweise Schaltung, Leitprodukt: Electroplast, NU190 rund, Gegensprechanlage (ohne Video), Torstation ohne Z-Schlüssel, Begeh-Card System je Top bzw. Wohnungseingangstüre Taster für Türglocke; Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung laut Brandschutzkonzept.
Brieffachanlage	
	Brieffachanlage laut Planungsrichtlinien, Halbzylinder in Schließanlage integriert; 4 Postempfangsboxen (je Stiege) im Bereich der Toranlage, Größe L.
Schließanlage	
	Zentrale Schließanlage, 5 Schlüssel pro Wohnung.
Schlüsselresore	
	Anzahl gem. Erfordernis.

5.13 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Boden	
	Im EG: Feinsteinzeug mit Sockelleiste ca. 8 cm hoch, Leitprodukt: laut arch. Konzept im UG: Estrich versiegelt (lösungsmittelfrei) oder Fundamentplatte flügelgeglättet und versiegelt.
Wände	
	Im EG Spachtelung, Dispersionsanstrich weiß im UG Beton entgratet und weiß gespritzt (Innendispersion).
Decke	
	Dispersionsanstrich
Türen:	
	Im EG: Glas-Alu-Formrohrkonstruktion (Glas laut brandschutztechnischer Erfordernis), beidseitig Türdrücker; im UG: Stahlblechtüren weiß laut Brandschutztechnischer Erfordernis.
Fenster:	
	Siehe 6.4.; mit Drehsperre für Reinigung.
Lüftung	
	Frischluftzufuhr über schallgedämmte Zuluftelemente.
Einrichtung für Fahrräder :	
	Fahrradparksystem, Reihenparker mit Bügel, höhenversetzt.
Elektro	
	Deckenleuchten mit Bewegungsmelder.

5.14 Gemeinschaftsraum

Boden	
	Linol (in Bahnen), mit Holzsockelleisten (Schweizerleisten).
Wände	
	Gespachtelt und gemalt, Farbe lt. Architektonischem Konzept, eingelassener Spiegel über Handwaschbecken 1,20 x 1,20.
Decke	
	Dispersionsanstrich

Türe:	
	Drehtür analog zu Zimmertüren.
Türen zum Stiegenhaus:	
	Glas-Alu-Formrohrkonstruktion (Glas laut brandschutztechnischer Erfordernis) , gerichtet für Zylinder, beidseitig Türdrücker, Feststelleinrichtung mit Rauchschalter.
Außentüre:	
	Glas-Alu-Formrohrkonstruktion wärmegeämmt gerichtet für Zylinder; Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Feststeller; Rahmen für Fußabstreifer samt Matte (Grobabstreifer).
Fenster:	
	Siehe 6.4.; mit Drehsperre für Reinigung, wenn erforderlich 2 Anschlagpunkte und Einhängvorrichtung für Leitern (Reinigung) für Fenster auf Höhe 1.OG.
Lüftung	
	Frischlufzufuhr über schallgedämmte Zuluftelemente.
Geländer:	
	Brüstungsgeländer als Metallstabgeländer, analog Stiegenhaus.
Elektro	
	3 Deckenleuchten, 2 Wandleuchten, 3 Schuko-Steckdose (Feuchtraum)
Einrichtung	
	Eventuell Einrichtungsgegenstände.

5.15 Gemeinschaftsraum (Sanitär)

Mit WC ausgestattet, in barrierefreier Ausführung.

5.16 Müllraum

Boden

Gussasphalt mit Innenraumeignung, Waschsockel.

Wände

Spachtelung, Dispersionsanstrich weiß, bis 2,00m Höhe abwaschbarer Dispersionslack;
Kantenschutzwinkel in nicht rostender Ausführung, Chrom Nickelstahl an allen ausspringenden Ecken bis auf 2 m Höhe; Rammschutzleisten klar lackiert, ca. 20 cm hoch, ca. 2 cm stark, Kanten gefasst.

Decke

Dispersionsanstrich

Türen:

Stahlblechtüren pulverbeschichtet laut Farbkonzept, Qualifikation EI2 30-C, Türdrücker/Knauf, zusätzlich WEZ 2000 Sperre.

Fenster:

Siehe 6.4., mit Drehsperre für Reinigung.

Sanitär:

Wasseranschluss mit Schlauch, Bodeneinlauf.

Lüftung

Frischlufzufuhr über schallgedämmte Zuluftelemente, Abluftabsaugung über Dach.

Elektro

Deckenleuchten mit Bewegungsmelder

5.17 Garage	
Boden	
	Beschichtung (OS8) für Garagen geeignet; Stellplatzmarkierung und Nummerierung, bei Motorradstellplätzen Riffelblech (auf Asphalt geklebt), b = 50 cm.
Wände	
	Beton schalrein, Wände an der Fahrbahn mit Dispersionsanstrich (weiß), Säulen mit Dispersionsanstrich (weiß), Wände im Bereich der Schleusen mit Dispersionsanstrich (weiß).
Decke	
	Rohbeton bzw. gedämmte optisch ansprechende Untersicht.
Garageneinfahrt	
	Rollgitter-Schnellauftor (Alu, Oberfläche beschichtet, kleintiersicher), Tor gemeinsam für Ein und Ausfahrt und eigener Gehüre; Elektrisch bedienbar mittels Schlüsselschalter (von außen) und Chip (von außen), Induktionsschleife (von innen), Zugschalter (von innen) sowie Handfunksender; Bediensäule bei Einfahrt in der Fahrbahnmitte.
Türe:	
	Stahlblechtüren weiß laut Brandschutztechnischer Erfordernis.
Tor:	
	Brandschutzschiebetore mit Gehüre laut Erfordernis, Feststalanlage gesteuert über rauchempfindliche Elemente.
Sanitär	
	Trockensteigleitung und Erste Löschhilfe laut Beschreibung Brandschutz.
Entwässerung:	
	Fanggruben / Verdunstungsrinnen
Elektro	
	Grundbeleuchtung zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet (auch Schleusen), Feuchtraumwannenleuchten; Verstärkte Grundbeleuchtung über die Sicherheitsbeleuchtungsanlage – Deckenleuchte bei Ausgängen. 10% der Garagenplätze als Ladeplätze für Elektrofahrzeuge (max. Leistung pro Ladestation 11 kW), Zählerplätze werden in Reserve und die Leerverrohrung vom Zählerraum in die Garage ausgeführt.

5.18 Technikräume	
Nach Vorgaben der Wiener Netze.	
Boden	
	Estrich versiegelt (lösungsmittelfrei) oder Fundamentplatte flügelgeglättet und versiegelt.
Wände	
	Beton entgratet und bzw. verputztes Mauerwerk, Türen mit Zylinderschloss (in Schließanlage integriert); Fernwärmeraum und Traforaum ausgemalt.
Decke	
	Rohbeton bzw. gedämmte optisch ansprechende Untersicht.
Türen:	
	Stahlblechtüren weiß laut brandschutztechnischer Erfordernis, Türschließer laut brandschutztechnischem Erfordernis, Zylinder in Schließanlage integriert und nach Angaben der Versorger.
Lüftung	
	Statische Hygienelüftung nach Erfordernis.
Elektro	
	Schuko-Steckdosen und CEE (400V) und Deckenleuchten (Schalter innen) und laut Angaben Versorger.



KIBB Immobilien GmbH Bauvorhaben: Wien 23., Rösslergasse 9

5.19 Außenanlagen	
Ausführung laut Freiraumplanung und behördlichen Vorschriften	
Sanitär:	
	Unterflurhydranten als Bewässerungsanschlüsse für Grünraumpflege.
Elektro	
	Beleuchtung mittels Wand- bzw. Pollerleuchten (gesteuert über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr).