

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Körper & Geist im **R**<sup>2</sup>

**Frei finanzierte Eigentumswohnungen**

**1120 Wien, Rauchgasse 40-44**




Visualisierung Straßenansicht

## **Neubau einer Wohnhausanlage mit 52 Wohnungen, 2 Ateliers und 36 PKW Stellplätze sowie 5 Motorradabstellplätze.**

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des gesamten Bauvorhabens 1120 Wien, Rauchgasse 40-44.

<b>BAUTRÄGER:</b>	<b>Rustler Immobilienentwicklung GmbH</b> Mariahilfer Straße 196 A - 1150 Wien
<b>TREUHÄNDER:</b>	<b>LOOS &amp; POCK Rechtsanwälte</b> Mariahilfer Straße 196 A - 1150 Wien
<b>ARCHITEKTUR:</b>	<b>BWM Architekten und Partner ZT GmbH</b> Margaretenplatz 4/L1 A - 1050 Wien
<b>EINREICHPLANUNG:</b>	<b>RUSTLER Baumanagement GmbH</b> Lehnergasse 3 A - 1150 Wien
<b>POLIERPLANUNG / ÖRTLICHE BAUAUFSICHT:</b>	<b>RUSTLER Baumanagement GmbH</b> Lehnergasse 3 A - 1150 Wien
<b>STATIKER / PRÜFINGENIEUR:</b>	<b>Wallner + Partner ZT GmbH</b> <b>Ziviltechniker für Bauingenieurwesen – Baumanagement</b> Neumayrgasse 15/19 A - 1160 Wien
<b>BAUPHYSIKER:</b>	<b>DEM techn. Büro für Innenarchitektur und Bauphysik GmbH</b> Quellenstraße 21 A – 2732 Höflein
<b>GEOTECHNIK:</b>	<b>Geotechnik Tauchmann GmbH</b> Kremsmüllerstrasse 10 A – 4641 Steinhaus
<b>VERMESSUNG:</b>	<b>Dipl.-Ing. Robert Wagner</b> Fröbelgasse 28 A – 1160 Wien

## **Kurzbeschreibung:**

In der Rauchgasse 40-44 entsteht das moderne Neubauprojekt: **Körper & Geist im **, mit 52 Wohnungen, 2 Ateliers sowie 36 Garagenstellplätze und 5 Motorradabstellplätze.

Die modern und qualitativ hochwertig ausgestatteten Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse. Eine Besonderheit im Objekt sind die eigene Kletterwand, die Erholungs- und Workoutzone sowie der Wellnessbereich mit Jacuzzi und Sauna.

Es entstehen ein bis vier Zimmer Wohnungen, welche zum Großteil über großzügige Freiflächen verfügen und den Wohnraum erweitern. Die Wohneinheiten eignen sich für den Eigenbedarf genauso wie auch als rentable Anlage und Vorsorge.

**Größtes Augenmerk wird bei diesem Projekt auf individuelle Kundenwünsche und Qualitätssicherung gelegt. Abhängig vom Baufortschritt kann auf Kundenwünsche jeder Art eingegangen werden.**

## **Ausstattung:**

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht in ihrer Qualität gehobenen und heutigen Wohnansprüchen.

- Parkettböden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Großzügige Terrassen, Balkone oder Loggien mit Wasseranschluss
- Großformatige Fliesen (60x30cm) in den Sanitärbereichen
- Bodenbündige Duschen oder Badewannen mit qualitativ hochwertigen Armaturen
- Elektrisch bedienbare Außenbeschattung aller Fenster- und Fenstertüren im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung (zusätzlicher elektrischer Wandheizkörper in den Badezimmern)
- Zentralheizung – Fernwärme
- Kabel-TV Anschlüsse
- Leerverrohrung für Alarmanlage für die Wohnungseingangstüre vorbereitet
- Massive Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Einbruchsschutz
- Qualitative Fenster und Fenstertüren
- Ausreichend Kinderwagenabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
- Ausreichend Fahrradabstellplätze (mit dem Aufzug erreichbar)
- Leerverrohrung einer Wohnraumkühlung für die Wohnungen im Dachgeschoss
- Kinderspielplatz im Innenhof
- 36 Garagenstellplätze und 5 Motorradstellplätze
- Elektroanschlüsse für E – Autos bei allen Stellplätzen
- Abholstation für Pakete (extra Postfächer)
- Biogarten für „urban gardening“
- Kletterwand
- Wellnessbereich mit Jacuzzi und Sauna
- Erholungs- und Workoutzone

## **1. Vertragsleistung:**

Die schlüsselfertige Ausführung beinhaltet:

- die Errichtung der Bauwerkskonstruktion samt Wand- und Deckenflächen, Spachtelung, Grundierung und Endbeschichtung
- die Herstellung der laut Plan erforderlichen Zwischenwände und abgehängten Decken samt Spachtelung, Grundierung und Endbeschichtung
- die Herstellung der Fußböden (Parkett – oder Fliesenbelag)
- die Herstellung von neuen Fenstern und Türen
- die Herstellung der kompletten Elektroinstallation
- die Herstellung der kompletten Sanitärinstallationen (Heizung, Wasser, Lüftung)
- sowie sämtliche Armaturen und Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß Ausstattungsliste

## **2. Erdarbeiten**

Die Baugrubensicherung wird nach Erfordernissen der Bodenverhältnisse, jedoch unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit hergestellt. Aushub der Baugrube einschließlich Abtransport des Aushubmaterials auf eine Deponie. Die Arbeitsräume werden lagenweise und setzungsfrei für weitere Aufbauten tragfähig mit nicht bindendem Material bzw. lt. Bodengutachten wieder verfüllt.

## **3. Rohbau**

### **3.1 Gründung**

Die Gründung erfolgt lt. statischen Angaben und unter Berücksichtigung des Bodengutachtens. Bodenplatte oder Streifenfundament laut statischem Erfordernis in Stahlbeton. Erdberührende tragende Wände werden in Stahlbeton hergestellt. Die Herstellung erfolgt gemäß statischer Berechnung bzw. den dazugehörigen Schalungs- und Bewehrungsplänen, Beschauten und Behördenvorschriften sowie unter Berücksichtigung der geotechnischen Angaben. Für den Blitzschutz werden Bänder der lt. ÖVE – Vorschrift im Fundament verlegt und bis Geländeoberkante hoch geführt.

### **3.2 Kelleraußenwände**

Die erdberührten Außenwände werden gemäß den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen ausgeführt.

### **3.3 Außenwände**

Die Außenwände werden in Stahlbeton lt. Plänen und statischem Erfordernis ausgeführt. An der Außenseite wird ein Wärmedämmverbundsystem nach bauphysikalischen Vorgaben angebracht. An den Feuermauern wird eine Dämmung lt. bauphysikalischen Anforderungen angebracht.

### 3.4 Zwischenwände/ Trennwände

Alle Mauerwerks- und Betonwände werden lt. statischen und bauphysikalischen Anforderungen ausgeführt. Nichttragende Zwischenwände werden als Ziegelmauerwerk bzw. Metallständer - Leichtbaukonstruktion mit Gipskartonbeplankung ausgeführt.

### 3.5 Parteienkeller – Trennwände

Ausführung als Metalltrennwände, zB. System Gerhardt-Braun - Trennwandsysteme oder gleichwertiges, raumhoch, Türen mit Zylinderschloss in die Zentralsperranlage integriert, mit Wohnungsschlüssel sperrbar und Top-Nummernbezeichnung.

### 3.6 Decken

Es werden Stahlbetondecken nach statischen Erfordernissen eingebaut. Die Deckenuntersichten in den Wohnungen werden malerfertig gespachtelt und endbeschichtet. In den Nassräumen sowie den Vorräumen werden abgehängte Decken aus Gipskartonplatten ausgeführt und malerfertig gespachtelt und endbeschichtet.

### 3.7 Stiegenhaus und Eingangsbereich

Die Hauptstiegen bestehen aus zweiläufigen Stahlbetonlaufplatten mit Zwischenpodest lt. Plan mit Kernbetonstufen lt. Statik, diese werden schalltechnisch entkoppelt. Der Stufenbelag wird mit Feinsteinzeug in entsprechender Stärke mit Trittstufen hergestellt.

Im Eingangsbereich werden als Schmutzfänger Fußabstreifmatten flächenbündig hergestellt.



Produkt: SIXFORM STAR oder gleichwertig

### 3.8 Dach

Die Dächer werden als Sargdeckelkonstruktion bzw. Flachdachkonstruktion ausgebildet und nach den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen errichtet.

### 3.9 Terrassen, Balkone, Loggien

Stahlbeton Konstruktion mit Betonplatten (40/40cm). Alle Aufbauten richten sich nach den bauphysikalischen und statischen Erfordernissen und sind lt. statischer und bauphysikalischer Berechnung für Wohnungsnutzlasten berechnet und dimensioniert. Sämtliche Flächen sind nicht für eine Poolaufstellung geeignet. Auf jeder Terrasse befinden sich ein frostsicherer, selbstleerer Kaltwasseranschluss, eine Außensteckdose und ein Außenlicht.

### **3.10 Schlosserarbeiten**

Terrassen- und Balkongeländer: Die Terrassen- und Balkongeländer werden als Sprossengeländer in verzinktem Stahl ausgeführt

Stiegenhaus: Im Bereich der Stiegenhäuser werden außen Handläufe auf Konsolen mit Rosetten montiert. Im Bereich der Stiegenhausspindeln werden Stabstahlgeländer montiert. Oberfläche beschichtet nach Wahl des Auftraggebers.

### **3.11 Estriche**

Alle Estriche werden, gemäß der bauphysikalischen Berechnung, in den Wohnungen, Stiegenhäusern schwimmend verlegt und in den Wohnungen als Heizestrich in der erforderlichen Stärke ausgeführt.

### **3.12 Blitzschutzanlage**

Das gesamte Wohngebäude wird mit einer Blitzschutzanlage mit Fundamenterder ausgestattet.

## **4. Versorgung und Entsorgung**

---

### **4.1 Wasserversorgung | Abwasser**

Die Versorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz von Wien und wird über den Technikraum im Kellergeschoß eingespeist.

Die Entsorgung sämtlicher Fäkalabwässer erfolgt über den Hauskanal in das Kanalnetz der Stadt Wien.

### **4.2 Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser )**

Die Wärmeversorgung erfolgt durch „Wien Energie“ mittels einer Fernwärmezentralheizung. Die neu errichteten Steigleitungen sind an die Zentralheizungsanlage im Kellergeschoss angeschlossen.

### **4.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über die Haussteigleitungen, angeschlossen an das Versorgungsnetz von „Wien Energie“.

### **4.4 Telefonanschluss Festnetz**

Es ist vom Verteiler in der Wohnung zu den in den Stiegenhäusern befindlichen Anschlussstellen eine Leerverrohrung inklusive Verkabelung vorgesehen. Der Anschluss selbst wird vom Käufer beim Netzanbieter bestellt.

### **4.5 Telekabel**

Es ist vom Verteiler in der Wohnung zu den in den Stiegenhäusern befindlichen Anschlussstellen eine Leerverrohrung inklusive Verkabelung vorgesehen. Der Anschluss selbst wird vom Käufer beim Netzanbieter bestellt.

## 4.6 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über im Objekt vorhandene Müllgefäße der MA 48. Der Müllraum befindet sich im Erdgeschoss.

# 5. Allgemeine Einrichtungen

---

## 5.1 Schließsysteme

Das Objekt wird mit einem Schließsystem zB. der Fa. EVVA ausgestattet. Jeder Wohnung werden drei Schlüssel übergeben, diese sperren das jeweilige Hauseingangstor, den Müllraum, den Kinderwagenabstellraum, den Fahrradabstellraum, den zur Wohnung gehörigen Briefkasten, das zur Wohnung gehörige Kellerabteil inkl. der Zugangstüren und die Wohnungseingangstüre.

## 5.2 Kellerabteile

Die Kellerabteile verfügen über ein Vorhängeschloss mit Zylinder gemäß Hausschließsystem.

## 5.3 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Kellergeschoß befinden sich die Kinderwagen- und Fahrradabstellräume. Diese sind mit beiden Aufzügen erreichbar.

## 5.4 Müllraum

Sperrbarer Müllraum für Großraumgefäße entsprechend den Behördenvorschriften und Plänen. Es werden zum Schutz vor Verschmutzungen und Beschädigungen Scheuerleisten an den Wänden und gegebenenfalls der Türe angebracht. Im Müllraum ist ein Bodenablauf mit Geruchsverschluss lt. Plan vorgesehen. Das Schloss ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Der Müllraum wird mit einem Wasseranschluss ausgestattet und verfügt über eine Abluft über Dach.

## 5.5 Aufzug

Die Aufzugsanlagen werden vom Kellergeschoß bis ins Dachgeschoß geführt und sind mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Anlagen werden behindertengerecht ausgeführt.

Die Wohnhausanlage ist mit zwei schallentkoppelten Schachtaufzügen als Personenaufzüge mit Seilantrieb, maschinenraumlos mit richtungsabhängiger Sammelsteuerung und digitaler Stockwerksanzeige ausgestattet.

Die Ausstattung inkludiert Handgriff, einen Spiegel, ein Bedienungspaneel und Beleuchtung. Die Kabine besitzt Teleskopschiebetüren gemäß den aktuellen Sicherheitsvorschriften und Normen.

## 5.6 Stiegenhaus und Eingangsbereich

Die Eingangsbereiche und die Stiegenhäuser werden farblich weiß gestaltet und mit entsprechenden Beleuchtungskörpern versehen. Der Bodenbelag in den Gangflächen wird in Fliesen ausgeführt. Im Eingangsbereich wird im Fußbodenbelag eine Fußmatte flächenbündig hergestellt.

## 5.7 Brief- und Postfachanlagen

Es werden 2 Brieffachanlagen sowie eine Abholstation für Pakete errichtet.

## 5.8 Eigengärten

Die Eigengärten im Erdgeschoss werden mit entsprechenden Erdreich aufgefüllt und planiert. Auf den Terrassen und Balkonen kommen Natursteinplatten zur Ausführung. Die Flachdächer werden wartungsbedingt mit Kiesschüttung bzw. begrünt ausgeführt, gemäß behördlicher Vorschrift.

## 5.9 Orientierungsnummer

Die Orientierungsnummer wird gem. behördlichen Auflagen (Situierung, Ausgestaltung) inkl. Beleuchtung hergestellt.

## 5.10 Notbeleuchtung

Wird gemäß TRVB-Richtlinie errichtet.

# 6. Fassaden

---

## 6.1 Straßenfassade / Hoffassade

Die Fassaden werden mit einem Wärmeverbundsystem versehen. Farbgestaltung nach Auswahl des Bauträgers bzw. lt. Visualisierung

# 7. Innenausbau

---

## 7.1 Wohnungseingangstüren

Die einflügelige Wohnungseingangstüre (Durchgangslichte 90cm x 210cm) besteht aus einer einbruchhemmenden Stahlzarge mit einem Sicherheitstürblatt in EI<sub>230</sub>-Ausführung, Klimaklasse B, aushubsichere Bänder, Zylinderschloss, Türspion mit Namensschild. Brandschutz: EI<sub>230</sub>-geprüft nach ENV 1634.

Dekor: Innenseite und Außenseite - glatt mit MDF – Platte in Weiß.

## 7.2 Innentüren und Zargen

### 7.2.1 Holztüren:

Die Innentüren werden mit Stahlzargen mit 2 Bändern und Holztürblättern (Röhrenspan) in Weiß und mit einem Beschlag in Silber satiniert hergestellt. (Größe 80/200 cm).



Beschlag:



Hoppe, Amsterdam, Alu gebürstet (oder gleichwertiges)

### 7.2.2 Glastüren:

Die Glastüren werden als Nur-Glas-Türen und mit einem Beschlag in Edelstahl ausgeführt.

### 7.2.3 Schiebetüren:

Ausführung: innenlaufend aus Holz, Farbe weiß mit Muschelgriff Edelstahl nicht versperrbar -  
Durchgangshöhe 200 cm in verstärkten Gipskartonwänden

## 7.3 Fenster und Terrassentüren Regelgeschoss

Kunststoff -Fenster/Fenstertüren mit Isolierverglasung , außen gem. behördlicher Auflagen, innen weiß Ral 9010. Innenfensterbänke in weiß aus beschichteten Holz (z.B. Marke Fundermax).

## 7.4 Fenster und Terrassentüren - Dachgeschosswohnungen

### 7.4.1. Vertikalfenster – Dachgeschosswohnungen

Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, außen gem. behördlicher Auflagen, innen weiß RAL 9010. Innenfensterbänke in weiß aus beschichteten Holz (z.B. Marke Fundermax).

### 7.4.2. Dachflächenfenster – Dachgeschosswohnungen

Kunststoff-Alu-Verbunddachflächenfenster händisch & elektrisch bedienbar (Funkfernbedienung). Außenbeschattung gem. bauphysikalischer Berechnung zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung. Die Farbgebung ist innen weiß kunststoffbeschichtet, außen gem. behördlichen Auflagen.

## 7.5 Beschattung für DG-Wohnungen

### 7.5.1. Fenster und Fenstertürelemente

Sämtliche Fenster und Fenstertüren werden mit elektrisch bedienbaren Raffstores errichtet.

### 7.5.2. Dachflächenfenster

Die Dachflächenfenster erhalten außenliegende Rollos, welche elektrisch bedienbar sind. Farbgebung straßenseitig gem. behördlicher Auflagen bzw. Auswahl AG.

### **7.5.3 Notausstiegsfenster**

Behördlich vorgeschriebene Notausstiegsfenster verfügen nur über einen händisch bedienbaren Sonnenschutz.

## **7.6 Fußbodenbeläge**

### **7.6.1. Parkett**

Wohnküchen, Zimmer, Vorräume:

Ausführung Echtholzfertigparket in Eiche, 14mm Stärke vollflächig verklebt verlegt.

Sesselleiste: Elektrosockelleisten aus Holz (passend zu Parkett).

Fabrikat: Eiche gebürstet matt lackiert (oder gleichwertig)

### **7.6.2. Fliesen**

Bad, WC, Abstellraum: Ausführung Feinsteinzeug - Produkt: CERABELLA Luna Beige matt – Fliesengröße 60x30 cm (oder gleichwertig)

### **7.6.3. Terrassen, Balkone, Loggien**

Betonsteinplatten (40/40cm)

## **7.7 Wandbeläge**

### **7.7.1 Fliesenbeläge Wand**

Bad mit WC: Ausführung keramische Fliesen - Produkt - CERABELLA Luna Beige matt – Fliesengröße 60x30 cm (oder gleichwertig)

Verlegung bis ca. Tür-Zargenoberkante in den Spritzwasserbereichen

WC (eigener Raum): Verlegung bis Höhe 1,20m im Bereich Spülkasten und Handwaschbecken

### **7.7.2 Wohnungswände**

Sämtliche Wohnungswände werden gespachtelt und mit einer weißen Innendispersion 2mal deckend gestrichen.

### **7.7.3 Allgemeinbereiche**

Wände werden gespachtelt und mit einer weißen Innendispersion 2mal deckend gestrichen.

## **7.8 Spiegel (Bad und WC)**

Ausführung: im Bereich der Waschtische fliesenbündig verlegt.

WC: (wenn eigener Raum) nur im Bereich des Waschbeckens.

## **7.9 Badewannenverkleidung**

Ausführung: verflieset mit o.a. Produkt (Wandfliesen)

## 8. Haustechnik

---

Die Anmeldung von Kabel-TV, Strom und Telefon sowie die diesbezüglichen Montagen sind vom Käufer zu veranlassen und die dadurch anfallenden Kosten zu tragen.

### 8.1 Elektroinstallationen

Die Installation führt vom Zähler, welcher im Technikraum des Kellergeschosses situiert ist, in die Wohnung. Die Verkabelung verläuft im Isolierrohr Unterputz bis zum wohnungsseitigen Verteiler. Als Schalter- und Steckdosenmaterial wird „Berker Modul S1“ (oder gleichwertige) in Weiß ausgeführt. Alle Steckdosen- und Schalterraahmen, sowie die Haussprechanlage sind fertig montiert.

#### 8.2.1. Wohnungsverteiler

Verteilerkasten mit Fehlstromschalter (FI-Schalter) sowie den erforderlichen Leitungsschutzschaltern.

#### 8.2.2. Telekabel

Leerverrohrung vom Gang zum Verteiler in die Wohnung für alle Zimmer. (Verkabelung übernimmt Telekabelanbieter bzw. der Käufer)

#### 8.2.3. Telefon

Leerverrohrung vom Gang zum Verteiler in die Wohnung (Vorraum). (Verkabelung übernimmt Telefonanbieter bzw. der Käufer)

#### 8.2.4. Alarmanlage

Eine Leerverrohrung für die Installation einer Alarmanlage wird je Wohnungseingangstüre vorbereitet. Eine funkgesteuerte Alarmanlage mit Innenschutz kann jederzeit vom Käufer nachgerüstet werden.

#### 8.2.5. Gegensprechanlage mit Türöffner

Gegensprechanlage der Marke Fermax Marine oder gleichwertig

#### 8.2.6. Stromkreise

Mindestens 3 Stromkreise für Licht und Steckdosen, 1 Stromkreis für Waschmaschine, je 1 Stromkreis für Geschirrspüler und Herd. Die Stromkreise sind in Anlehnung an die Vorgaben der ÖVE/ÖNorm E8015 in Abhängigkeit der Wohnungsgröße herzustellen.

WHG bis 50m<sup>2</sup>: 2 FI-Schutzschalter  
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, E-Herd, 2 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreise

WHG 50-75m<sup>2</sup>: 2 FI-Schutzschalter  
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, E-Herd, 3 Schuko-Kreise und 2 Lichtkreise

WHG 75-125m2: 2 FI-Schutzschalter  
je ein Stromkreis für Geschirrspüler, WM, Trockner, E-Herd, 4 Schuko-Kreise und  
2 Lichtkreis

### 8.2.7. Steckdosen

Nachstehend wird die Anzahl der Steckdosen innerhalb der Wohnung angegeben (ca.-Stück), diese werden im Detail pro Raum lt. Ausführungsplanung hergestellt.

Vorräume: 2 Wechselschalter Licht  
1 x 1-fach Steckdose  
1 Innenstelle bei Wohnungseingangstür  
1 Deckenauslass  
1 Einzelrauchmelder  
1UP-Wohnungsverteiler = Multimedia (Schwachstrom)  
1UP-Wohnungsverteiler (Starkstrom)  
1UP Klingeltaster (vor der Wohnungseingangstüre)

Gang: 2 Wechselschalter Licht  
1 x 1-fach Steckdose  
1 Deckenauslass

WC: 1 Lichtschalter innenliegend  
1 Ventilator oder UP Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mittels  
Nachlaufrelais  
2 Deckenspots

Schrankraum: 1 Lichtschalter außenliegend  
1 x 1-fach Steckdose  
1 Deckenauslass (Licht)  
1 Einzelrauchmelder

Abstellraum: 1 x 2-fach Steckdose für WM-Anschluss und event. Trockner (wenn geplant)  
1 Einzelrauchmelder  
1 Deckenauslass  
1 Lichtschalter außenliegend

Bad: 1 x Doppellichtschalter außenliegend für Licht und Lüftung  
1 x 2-fach Steckdose für WM-Anschluss (wenn geplant)  
1 x 2-fach Steckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch  
1-fach Steckdose

- 1 Ventilator
- 1 Deckenauslass
- 1 Spiegellicht (Wandauslass mittig über Spiegel) inkl. 2-fach Steckdose bei Spiegel inkl. Klappenabdeckung
- 1 Anschluss Handtuchheizkörper

Zimmer:

- 1 Lichtschalter bei Kinderzimmer bzw.
- 2 Wechselschalter Licht bei Schlafzimmer
- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 x 1-fach Steckdose unterhalb des Lichtschalters
- 2 x 2-fach Steckdosen sinnvoll situiert
- 1 Multimediadose inkl. 2-fach Steckdosen
- 1 Einzelrauchmelder
- 1 Leerdose für TV / Telefon / Internet (3-er Kombi)

Wohn- und Esszimmer(ohne Küche):

- 1 Lichtschalter für Balkon, Terrasse, Loggia
- 2 Wechselschalter Licht
- 3 Deckenauslässe (Wohn- und Essbereich)
- 4 x 2-fache Steckdosen (zwei davon jeweils neben Multimediadosen)
- 1 Einzelrauchmelder
- 2 Leerdosen für TV / Telefon / Internet (3-er Kombi)

Wohnküche (Küche inkl.in Wohnzimmer):

- 1 Lichtschalter für Balkon, Terrasse, Loggia im Wohnbereich
- 1 x 1-fach Steckdose unterhalb des Lichtschalters beim Raumeingang
- 2 Wechselschalter Licht
- 2-3 Deckenauslass im Bereich Wohn- und Essbereich
- 4 x 2-fache Steckdosen (zwei davon jeweils neben Multimediadosen)
- 1 Einzelrauchmelder
- 2 Leerdosen für TV / Telefon / Internet (3-er Kombi)
- 2 Wandauslässe über Arbeitsfläche für Lichtblende und Spüle
- 2 3-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche oder 3 2-fach
- 1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube (Abluft)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose Zusatzgerät (z.b. Mikrowellenherd)
- 1 Anschlussdose 5-polig E-Herd
- 1 Lichtschalter Unterkästchenbeleuchtung
- 1 x 1-fach Steckdose

Küche

<u>(getrennter Raum):</u>	1 Lichtschalter
	1 Deckenauslass
	2 Wandauslässe über Arbeitsfläche für Lichtblende und Spüle
	2 x 3-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche oder 3 2-fach
	1 x 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination
	1 Steckdose für Dunstabzugshaube (Abluft)
	1 Steckdose für Geschirrspüler
	1 Steckdose Zusatzgerät (z.b. Mikrowellenherd)
	1 Anschlussdose 5-polig E-Herd
	1 Lichtschalter Unterkästchenbeleuchtung
	1 Einzelrauchmelder

Balkon, Terrasse,

<u>Loggien:</u>	1 Wandauslass inkl. Außenleuchte
	1 Doppel-FR Außensteckdose

**8.2 Heizungsinstallationen**

Die Zählung der verbrauchten Mengen erfolgt über einen Funk-Wärmemengenzähler, welcher im Installationsschacht je Geschoß für jede Wohnung und je Geschoss installiert wird.

Montage im Installationsschacht im Haus (zentral neben Lift) oder in der Wohnungsstation.

**8.2.1. Fußbodenheizung**

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

**8.2.2. Warmwasseraufbereitung**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral durch „Wien Energie“ mittels einer Fernwärmezentralheizung.

**8.3 Sanitärinstallationen**

Grundsätzlich sind alle erforderlichen Leitungen für die Ver- und Entsorgung lt. Ausstattungsbeschreibung beinhaltet.

### 8.3.1. Sanitärausstattung

#### WC:



Fabrikat: Laufen Pro – Wand-Hänge-WC mit Unterputzspülkasten mit wassersparender 2 Mengen-Spültechnik, weiß inkl. Sitz und Deckel weiß, Scharniere Edelstahl. Drückerplatte Geberit in Weiß. (oder gleichwertig)

#### WC-Handwaschbecken:



Fabrikat: Laufen Pro 48 x 28  
Handwaschbecken (oder gleichwertig)

#### WC-Armatur:



Fabrikat: Concept 100 Waschtisch-  
Einhebelmischbatterie mit Ablaufgarnitur  
(oder gleichwertig)

Bad - Waschtisch:



Fabrikat: Laufen Pro 65 x 48  
Handwaschbecken (oder gleichwertig)

Bad-Armatur:



Fabrikat: Concept 100 Waschtisch-  
Einhebelmischbatterie mit Ablaufgarnitur  
(oder gleichwertig)

Badewanne und Armatur:



Fabrikat: Badewanne Concept , 180 x 80 weiß,  
Ab- und Überlaufgarnitur mit Schwalleinlauf  
(oder gleichwertig)



Mischer: Wanne - Einhebelmischbatterie, mit  
Umsteller – Handbrause mit  
Brauseanschlussbogen.  
Fabrikat: Concept 200 (oder gleichwertig)



Dusche:



Bodenbündig mit integriertem Rigol und Nur-Glaskonstruktion (einseitig ohne Türe).

Armatur: Fabrikat Concept 200 (oder gleichwertig)

Musterausführung Dusche

Handtuchheizkörper:

Fabrikat Zehnder Universal - einlagig, 60x180 cm bzw. lt. Heizlastberechnung, weiß (oder gleichwertig)

Lüftung:

Bäder und WC's: Raumlüfter – Fabrikat: Limodor Unterputz. (oder gleichwertig)

Küche: für die Küchenabluft ist eine Abluftleitung vorgesehen.

Kühlung: (Leerverrohrung, nur in den Dachgeschoßwohnungen vorbereitet)

Es werden die Installationen für eine Kühlung (Split- Klimagerät) zwischen dem Platz für die Außengeräte und den möglichen Plätzen der Innengeräte vorbereitet.

## 9. Begrünte Flächen:

---

Die zu begrünenden Flächen werden mit entsprechendem Erdreich aufgefüllt, geplant und begrünt.

## 10. Sonstiges

---

In der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und in den Plänen sind alle behördlichen Vorschriften aus der Baugenehmigung berücksichtigt. Bei Sonderwünschen und den daraus folgenden Änderungen des baubewilligten Planes, ist dieser umzuplanen und bei der Behörde genehmigungsfähig einzureichen. Die Bau- u. Ausstattungsbeschreibung und die baubewilligten Pläne sind maßgeblich, jedoch nicht mündliche Absprachen und/oder Skizzen. Sämtliche Änderungen, Zusatzvereinbarungen und Ergänzungen erfordern ausschließlich die Schriftform.

Die in der vorstehenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung beispielhaft angeführten Fabrikate dienen als unverbindliche Veranschaulichung und können in Muster oder Farbe abweichen.

Sonderwünsche betreffend etwaiger Abänderungen oder Ergänzungen der Standardausführung sind möglich. Diese sind dem Bauträger schriftlich und termingerecht mitzuteilen und werden ausschließlich von, vom Bauträger beauftragten, Professionisten durchgeführt.

Die Ausführung aller Leistungen hat dem Stand der Technik, den einschlägigen Normen und Gesetzen sowie dem Baubescheid zu entsprechen.

Die technische Ausführung sowie die Innenausstattung gelten entweder wie besichtigt und vertraglich vereinbart oder in der Beilage zum Kaufvertrag beigelegt. Die Verkäuferin behält sich vor ohne Angaben von Gründen Änderungen durchzuführen, insbesondere wenn dies aufgrund von technischen oder gesetzlichen Richtlinien notwendig ist.