

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen, insbesondere der Bauordnung für Wien inklusive aller Novellierungen in der zum Zeitpunkt der Baubewilligung gültigen Fassung.

1. Konstruktion

Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.

1.1. Fundierung und Abdichtung

Stahlbetonfundamentplatte in Dichtbeton, Ausführung entsprechend statischem Erfordernis. In der Garage Ausführung im Gefälle mit Epoxy-Beschichtung (entsprechend B_{fl}) und Hochzügen. Der Anschluss der aufgehenden Wände wird dicht mit Fugenbändern ausgeführt.

1.2. Außenwände

Untergeschoss: Erdberührende Wände in Dichtbeton, Ausführung entsprechend statischem Erfordernis.
Hauptgeschosse: Außenwände beginnend ab Erdgeschoss als Stahlbeton- oder Fertigteilwände mit diffusionsoffenem Vollwärmeschutz aus expandiertem Polystyrol und Dünnschichtdeckputz, entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen. Fassadenfarbe laut Farbkonzept.

1.3. Innenwände

Stiegenhauswände in Stahlbeton, mit Vorsatzschale entsprechend bauphysikalischen Anforderungen; gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, Farbe laut Farbkonzept.

1.4. Decken

Stahlbetonmassivdecken, Schüttung gebunden, EPS-T Trittschalldämmplatten, PE-Folie, schwimmender Estrich. Untersicht gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.

1.5. Dächer

Flachdächer: Stahlbetonmassivdecken im Gefälle; Konstruktion als Umkehrdach mit Innenentwässerung; bituminöse Abdichtungsbahnen in normgemäßer Ausführung; Wärmedämmung XPS-Platten; Vlies; bekiest; Ausführung entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen. Notüberläufe in ausreichender Anzahl. Im Geh- und Randbereich Betonplatten im Feinrieselbett. Untersicht gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.

Steildächer: Sargdeckel aus Stahlbeton; Konstruktion als Kaltdach mit Wärmedämmfilz; Ausführung entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen. Eindeckung mit Eternit-Rhombus-Platten, Verblechungen aus Titan-Zinkblech, mit Hängerinnen und Schneefängen. Untersicht gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.

Dachausstieg: Sichere Zugänglichkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Dachausstiege, Leitern und Wege mit Betonplatten sowie Seilsicherungssystem bzw. Anschlagpunkte auf den Dachflächen. Ausführung gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften.

2. Gebäudetechnik

2.1. Elektrotechnik – Starkstrom

Wohnhausanlage 1220 Wien, Kagraner Platz 36A

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz der WIENER NETZE. Die Ausführung der Starkstrominstallation erfolgt entsprechend den letztgültigen Vorschriften und Detailangaben von WIENER NETZE.

Elektrische Betriebsräume (Elektro-Zählerräume) für die Situierung der Niederspannungsschalteneinrichtungen im Keller. In diesen befinden sich auch die den jeweiligen Wohnungen zugeordneten Zählereinrichtungen.

Sicherheitsbeleuchtung gemäß behördlichen Vorschriften bzw. OIB 2, Tabelle 6.

Ausstattung der Beleuchtungskörper in Allgemeinbereichen, soweit zweckmäßig, mit LED-Leuchtmitteln.

2.2. Aufzüge

Pro Stiegenhaus ist ein Aufzug für 8 Personen bzw. 630 kg Traglast als triebwerksraumloser Seilaufzug in behindertengerechter Ausführung, mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen. Kabinenausführung mit kunststoffbeschichteter Oberfläche, Boden mit Gummibelag, automatische Teleskopschiebetüren Nirosta. Portalverkleidungen lackiert, Farbe laut Farbkonzept. Ausführung mit Notrufkommunikations- und Fernüberwachungssystem gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften. Schachtwandaufbau laut Bauphysik.

2.3. Heizung

Die Energieversorgung erfolgt über eine Wasser/Wasser-Wärmepumpe mit Grundwassernutzung. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Technikraum im Keller.

Die Wärmeverteilung erfolgt über Verteilleitungen und Installationsschächte in die einzelnen Wohnungen. Die Einzelabsperrung und Zählereinrichtung der Wohnungen befindet sich jeweils im Installationsschacht.

2.4. Lüftung

Einzelventilatoren in Bad und WC in jeder Wohnung. Luftnachströmung über einen in der Außenwand eingebauten Schalldämmlüfter pro Wohnung.

2.5. Wasser/Sanitär

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz von WIENER WASSER. Die Kaltwasserabsperrung und Zählereinrichtung der Wohnungen befindet sich jeweils im Installationsschacht.

Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral mittels Wohnungsstationen. Die Warmwasserabsperrung und Zählereinrichtung der Wohnungen befindet sich jeweils im Installationsschacht.

Generell erfolgt die Ausstattung mit wassersparenden Armaturen und mit Spülkästen mit 2-Mengen-Spültechnik.

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in das öffentliche Kanalnetz von WIEN KANAL.

Das Regenwasser wird in den Kanal eingeleitet bzw. über einen Sickerschacht in den Boden versickert.

2.6. Erdung und Blitzschutz

Das Objekt wird mit einer Blitzschutz-, Erdungs- und Potentialausgleichsanlage gemäß den letztgültigen Vorschriften (ÖVEINorm EN 62305) ausgerüstet. Es wird eine Fundamenterdungsanlage mit entsprechendem Ausbreitungswiderstand errichtet, an welche sämtliche metallischen Ein- und Aufbauten des Objektes angeschlossen werden. Ebenso wird der gesamte Potentialausgleich im Objekt mit der Erdungsanlage verbunden.

2.7. Brandschutz

Erste Löschhilfe: Handfeuerlöscher in entsprechender Anzahl und Qualifikation gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften.

Erweiterte Löschhilfe: Elektrisch gesteuerte Brandrauchentlüftung im Stiegenhaus, offenbar vom EG und vorletztem Podest gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften.

2.8. Elektro-Zählerräume und Technikraum

Wohnhausanlage 1220 Wien, Kagraner Platz 36A

Böden: Estrich versiegelt mit Sockelanstrich, im Technikraum mit Gefälle zum Pumpensumpf.

Wände: Stahlbeton entgratet, unbehandelt.

Decken: Tektalan-Verbundplatten laut Bauphysik.

Türen: Brandschutztüren EI₂ 30-C, beschichtet laut Farbkonzept, mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall, einseitige Drückergarnitur, außen mit Knopf.

Technikraum: Ausgussbecken mit Kaltwasserauslass. Pumpensumpf mit automatischer Entwässerungspumpe als Hebeanlage, schwimmergeschaltet.

Lüftung: Statische Zu- und Abluft über Lüftungskanäle EI 90.

Elektroinstallationen: Beleuchtung mittels Feuchtraumleuchten nach Erfordernis; 2 Feuchtraumsteckdosen 230 V/16 A; 1 CEE-Steckdose 5-polig 400 V/16 A; Aufputzinstallation.

3. Allgemeinbereiche

3.1. Stiegenhäuser, Haupteingangsbereich

Eingangsportale: Alu-Glas-Konstruktionen gemäß Detailplanung, Anforderungen laut Bauphysik, Farbe laut Farbkonzept; Eingangstüren mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre), mit Panikfunktion in Fluchtrichtung; Beschläge Edelstahl, außen Griffstange, innen Drücker.

Böden: Feinsteinzeug 30/60 cm, mit Fliesensockel, Farbe laut Farbkonzept. In den Eingangsbereichen innen integrierte Schmutzfangmatten.

Wände und Decken: Stahlbeton bzw. Gipskartonvorsatzschale gespachtelt (Anforderungen laut Bauphysik) und gemalt mit Dispersionsanstrich, Farbe laut Farbkonzept.

Ausstattung: Briefkastenanlage für alle Wohneinheiten laut Postgesetznovelle mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Farbe laut Farbkonzept. Schlüsseltresore für WIENER NETZE und Aufzug. 1 Anschlagbrett ca. 100/120cm mit magnetischer Oberfläche, weiß.

Stiegenläufe: Stahlbeton-Fertigteilstiegen, elastisch gelagert; Tritt- und Setzstufen aus Feinsteinzeug mit Fliesensockel, wie Bodenbelag; Untersicht gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, Farbe laut Farbkonzept.

Geländer: Stabgeländer, lackiert, Farbe laut Farbkonzept.

Türen zur Garage: Brandschutztüren EI₂ 30-C, beschichtet laut Farbkonzept, mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, mit Panikfunktion in Fluchtrichtung, außen mit Knopf.

Brandrauchentlüftung: Lichtkuppel, wärmegeädämmt, Anforderungen laut Bauphysik, kombiniert als Brandrauchentlüftung und Dachausstieg. Entsprechende Auflagerungen für die Ausstiegsleiter. Die passende Leiter wird zur Lagerung an der Stiegenhauswand aufgehängt, versperrbar mit Vorhangschloss (Zentralsperre).

Lüftung: Stiege 1 über Lichtkuppel. Stiege 2 über kippbare Fenster.

Elektroinstallationen: Ausführung der Schalter, Beleuchtungskörper und Notbeleuchtungskörper nach Erfordernis. Schaltung mit Bewegungsmeldern und im Außenbereich mit Dämmerungsschalter. Türklingel mit Taster bei jeder Wohnung. Kraftstromsteckdose im E-Anschlusskasten (versperrbar).

3.2. Kinderwagenabstellraum und Parteienkeller

Kinderwagenabstellraum: Boden: Feinsteinzeug 30/60 cm, mit Fliesensockel, Farbe laut Farbkonzept.

Wände: Stahlbeton gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.

Parteienkeller: Boden: Estrich versiegelt mit Sockelanstrich. Wände: Stahlbeton entgratet, unbehandelt. Systemtrennwände aus Blech mit Türe und Vorhangschloss (Zentralsperre). Für jede Wohnung steht ein eigenes Abteil zur Verfügung (auch gedacht zum Einstellen von Fahrrädern).

Decken: Tektalan-Verbundplatten laut Bauphysik.

Türen: Brandschutztür EI₂ 30-C, beschichtet laut Farbkonzept, mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall, einseitige Drückergarnitur, außen mit Knopf.

Lüftung: Statische Zu- und Abluft über Lüftungskanäle EI 90.

Wohnhausanlage 1220 Wien, Kagraner Platz 36A

Elektroinstallationen: Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern; Aufputzinstallation.

3.3. Müllraum

Boden: Estrich im Gefälle mit Epoxy-Beschichtung (entsprechend B_{fi}) und Hochzügen, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.

Wände: Stahlbeton gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß. Schrammbord.

Decke: Tektalan-Verbundplatten laut Bauphysik.

Türen: Brandschutztüren EI₂ 30-C, beschichtet laut Farbkonzept, mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre + Zylinder WEZ 2000); Beschläge in Leichtmetall, einseitige Drückergarnitur, außen mit Knopf.

Lüftung: Zuluft über Lüftungsgitter in der Türe, Abluft mechanisch mit Lüftungskanälen EI 90 über Dach, mit Zeitschaltuhr gesteuert.

Sanitär: Kaltwasserauslass mit Steckschlüssel.

Elektroinstallationen: Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis mit Bewegungsmeldern; Aufputzinstallation.

3.4. Garage

Garagentor: Ein- und Ausfahrt mit automatischem Gitterrolltor, schallentkoppelt. Öffnen von außen mit Schlüsselschalter und Fernbedienung, von innen mit Seilzug und Induktionsschleife. Der selbsttätige Schließvorgang wird beim Anfahren gegen Hindernisse unterbrochen. Ampelsteuerung.

Boden: flügelgeglättet mit Epoxy-Beschichtung (entsprechend B_{fi}) und Hochzügen, den Vorschriften des Garagensgesetzes entsprechend. Rampe: Bodenbelag Gussasphalt (entsprechend B_{fi}).

Bodenmarkierungen: Kennzeichnung der Stellplätze mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden und Nummerierung an der Wand. Richtungspfeile nach StVo.

Wände: Wandflächen nur im Bereich von Stiegenhaustüren gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, Farbe laut Farbkonzept. Restliche Flächen Stahlbeton entgratet, unbehandelt.

Decken: Tektalan-Verbundplatten bzw. Stahlbeton entgratet, unbehandelt, laut Bauphysik.

Zuluft/Abluft/BRE-Entlüftung: über Gitterrolltor und Luftbrunnen/-schächte.

Elektroinstallationen: Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder. Aufputzinstallation.

Brandschutz: Handfeuerlöscher gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften.

Fluchtwegbeleuchtung: Ausführung gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften mit entsprechender Beschilderung im gesamten Garagenbereich (Sicherheitsbeleuchtung gem. OIB 2, Tabelle 6).

Beschilderung: nach ÖNORM EN ISO 7010 und Behördenauflagen, wie z.B. „Rauchen verboten“, „Feuer, offenes Licht und Rauchen verboten“, „Verbot des Laufenlassens von Verbrennungskraftmaschinen“, „Verbot Flüssiggas betriebener Fahrzeuge“ etc. sowie „Fluchtweg“ und „Notausgang“ an den Stiegenhaustüren.

Entwässerung: Entwässerungsrinnen als Verdunstungsrinnen mit Pumpensumpf in dichter Ausführung. Pumpensümpfe mit Gitterabdeckungen. Rigole im Fahrbahn- und Gehbereich mit befahrbaren und verschraubten Abdeckungen.

3.5. Außenanlagen

Deckenaufbau über Garage: Stahlbetondecke entsprechend statischem Erfordernis, im Gefälle hergestellt, Feuchtigkeitsabdichtung und Wärmedämmung laut Bauphysik (XPS mind. 5 cm in der Fläche, mind. 10 cm im Streifen von 1,0 m zu Wohnungen), Vlies, Wasserspeicherplatten, Schutzmatte, Dachsubstrat.

Wege: Stufen aus Fertigteilen, Belag Betonsteine mit entsprechendem Gefälle zur Entwässerung, Einfassungen mit Rasenkantensteinen, wo erforderlich Rigole.

Begrünte Flächen: Humus besämt. Bäume als Ersatzpflanzungen laut Vorschreibung der Behörde und Außenanlagenplanung.

Wohnhausanlage 1220 Wien, Kagraner Platz 36A

Kleinkinderspielplatz: Gestaltung gemäß Außenanlagenplanung mit Sandkasten, einer Bank und einem Metall-Abfallbehälter mit Steher. Belag Fallschutzplatten HB45, Farbe grün, Einfassung mit Rasenkantensteinen.

Beleuchtung: Die Gehwege werden mittels Pollerleuchten, mit den entsprechenden Beleuchtungsstärken lt. ÖNORM EN 12464, beleuchtet. Die Situierung erfolgt laut Außenanlagenplan. Schaltung zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

Traufpflaster: entlang der Gebäude Betonplatten im Kiesbett verlegt, Abgrenzung durch Rasenkantensteine.

3.6. Sonstiges

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten und dem Parteienkeller/Kellerabteil auch die Hauseingänge, den Garten (falls vorhanden), den Kinderwagenraum und den Müllraum sperren kann. Wendeschlüssel; Schließsystem Klasse BZ+ (mittlere Sicherheit gegen Einbruch mit Ziehschutz und hohem Widerstand gegen Angriffe mit Aufsperrwerkzeugen); eigene Sicherungskarte je Wohnung.

Beschriftungen der Stiegehäuser, Stockwerke, Allgemeinräume und sonstigen Räume gemäß behördlichen Auflagen und Vorschriften sowie laut Beschriftungskonzept.

Fluchtwegbeschilderung laut behördlichen Auflagen und Vorschriften.

4. Wohnungen

4.1. Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster und -fenstertüren mit Dreh-/Kippbeschlag und 3-Scheiben-Isolierverglasung (Anforderungen laut Bauphysik), Farbe weiß. Außenfensterbank in Alu, weiß; Innenfensterbank Werzalit, weiß.

Dachflächenfenster: Klapp-Schwingfenster aus Kunststoff mit Holzkern, 3-Scheiben-Isolierverglasung (Anforderungen laut Bauphysik), Farbe weiß.

4.2. Sonnenschutz

Laut bauphysikalischen Anforderungen werden zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung Innenjalousien bei Fenstern von Aufenthaltsräumen Richtung Süden, Osten und Westen eingebaut.

Zur Möglichkeit der Nachrüstung eines außenliegenden Sonnenschutzes durch den Nutzer werden Rollladenkästen im Erdgeschoß und Jalousiekästen in den Obergeschoßen bei allen Fenstern vorgesehen. Die Bedienung ist nur elektrisch mit Fernbedienung möglich.

Dachfenster: außenliegende Hitzeschutz-Markisetten aus Netzstoff (Anforderungen laut Bauphysik) mit manueller Bedienung.

4.3. Innenwände

Wohnungstrennwände: Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale (Anforderungen laut Bauphysik), gespachtelt und gemalt mit Innendispersionsanstrich, weiß.

Zwischenwände: Gipskarton-Ständerwände, einfach beplankt, gespachtelt und gemalt mit Innendispersionsanstrich, weiß.

4.4. Türen

Stahlzargen: mit eingelegter Dichtung; Durchgangslichte Höhe 2,0 m; lackiert, weiß.

Wohnungseingangstür: Türblatt mit Melaminharzplatte beschichtet, Anforderungen laut Bauphysik, Farbe laut Farbkonzept; Beschläge in Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knauf gekröpft. Zylinderschloss (Zentralsperre), Türspion mit Weitwinkeloptik; Brandwiderstandsklasse EI₂ 30, Sicherheitsstandard RC3, mit 3 Stück 3-teiligen Einbohrbändern, aushubgesichert. Klimaklasse C; Türstaffel mit eingelegter Dichtung.

Wohnhausanlage 1220 Wien, Kagraner Platz 36A

Innentüren: Türblätter mit Wabenaufbau, weiß beschichtet. Türblätter von WC und Bad mit Zuluftgitter. Rosettenbeschläge in Leichtmetall.

4.5. Böden

Wohnküche, Zimmer: Echtholzfußboden mit 4mm Nutzschrift, schwimmend verlegt, samt Sockelleiste.

Vorraum, Abstellraum: Feinsteinzeug 30/60 cm, mit Sockel.

Bad und WC: Keramische Fliesen 30/60 cm, im WC teilweise mit Sockel.

4.6. Wände und Decken

Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.

Wände im Bad: Keramische Fliesen 30/60 cm raumhoch.

Wände im WC: Keramische Fliesen 30/60 cm bis ca. 1,2 m hoch hinter der WC-Schale.

4.7. Balkone

Stahlbetonfertigteileplatten (thermisch getrennt mit ISO-Körben laut Bauphysik) mit Gefälle, Entwässerung mit Gully in das Regenabfallrohr; Epoxy-Beschichtung mit Hochzug. Stabgeländer, verzinkt.

4.8. Dachterrassen

Flachdachkonstruktion als Umkehrdach; bituminöse Abdichtungsbahnen in normgemäßer Ausführung; Entwässerung über Gully; Wärmedämmung und Aufbau laut Bauphysik. Bodenbelag Betonplatten im Feinrieselbett, vor Fenstertüren Rigole. Stabgeländer verzinkt.

4.9. Gärten

Mit der Wohnung direkt verbundene Gärten: Bodenbelag Terrassen und Traufenpflaster mit Betonplatten im Feinrieselbett, Abgrenzung durch Rasenkantensteine.

Grünflächen: humusiert und besäht.

Einfriedungen: Stabgitterzaun Höhe 1,00 m verzinkt, mit versperrbaren Gartentürln (Zentralsperre); Beschläge in Leichtmetall, beidseitige Drückergarnitur.

4.10. Schwachstrominstallationen

SAT-Anschluss für Fernseher und Rundfunk in allen Zimmern.

Vorbereitung für Telekabel-Anschluss (derzeit keine Versorgung gegeben). Leerverrohrung vom Medienverteiler im Vorraum sternförmig in alle Zimmer.

Vorbereitung für A1 Telekom-Anschluss im Wohnzimmer. Der Nutzer hat bei Bedarf mit A1 einen Einzelvertrag abzuschließen.

Gegensprechanlage: elektrischer Türöffner sowie digitales Klingeltableau beim Stiegen- bzw. Hauseingang; Klingeltaster bei der Wohnungseingangstüre; hörerlose Innensprechstelle mit integrierter Klingel.

Rauchwarnmelder (Batterie) mit akustischer Warneinrichtung entsprechend gesetzlichen Vorschriften.

4.11. Elektroinstallationen

Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzählern. Der Nutzer hat mit dem Stromlieferanten einen Einzelvertrag abzuschließen.

Für alle Räume sind für das Licht Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw. Kreuzschalter, bei mehr als 3 Schaltstellen Taster vorgesehen; Ausschalter für Terrassen-, Loggien- und Balkonlicht im Wohnzimmer; Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad.

Vorraum oder Abstellraum:

1 Schwachstromunterputzverteiler für Medienversorgung mit Netzanschluss

1 Stromunterputzverteiler mit 10 bzw. 11 Stromkreisen (3 für Steckdosen und jeweils einer für Licht, E-Herd, Backrohr, Kühl-/Gefrierschrank, Geschirrspüler, Waschmaschine, Trockner, Leerplatz für Klimagerät bei DG-Wohnungen)

Vorraum:

Wohnhausanlage 1220 Wien, Kagraner Platz 36A

1-2 Deckenauslässe

1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

1 hörerlose Gegensprechstelle mit Haustüröffnertaste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungseingangs- und Hauseingangstür

Küche bzw. Kochnische:

1 Deckenauslass

1 Wandauslass für Beleuchtung

3 Doppelsteckdosen

1 Einfachsteckdose für Kühlschrank

1 Einfachsteckdose für Gefriergerät

1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler

1 Herdanschlussdose (5-polig 16A)

1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube

1 Einfachsteckdose für Backrohr

Bad:

1 Deckenauslass

1 Wandauslass über Waschtisch, nicht geschaltet

1 Einfachsteckdose außerhalb Schutzbereich

1 Einfachsteckdose für Handtuchheizkörper

1 Einfachsteckdose für Waschmaschine

1 Einfachsteckdose für Trockner

1 Anschluss für Lüfter mit Hygrostatsteuerung

WC:

1 Wandauslass über Türe

1 Anschluss für Lüfter mit Nachlaufrelais

Abstellraum:

1 Wandauslass über Türe

1 Einfachsteckdose

Wohnraum:

1-2 Deckenauslässe

1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

4 Einfachsteckdosen

1 Leerdose für Telekabel und 1 Doppelsteckdose

1 Leerdose für A1 Telekom und 1 Doppelsteckdose

1 SAT ZF TV-Steckdose

Essplatz:

1 Deckenauslass

1 Einfachsteckdose

Zimmer:

1 Deckenauslass

1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter

3 Doppelsteckdosen

1 Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler

1 Doppelsteckdose bei Leerdose

1 SAT ZF TV-Steckdose

Balkon, Terrasse:

1 Wandauslass samt Beleuchtungskörper

1 Feuchtraumsteckdose

4.12. Heizung/Kühlung

Wohnhausanlage 1220 Wien, Kagraner Platz 36A

Beheizung mittels Fußbodenheizung. Regelung mit Raumthermostat im Wohnzimmer.

Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Wärmemengenzählern (Funkfernablesung). Der Nutzer hat mit dem Betreiber einen Einzelvertrag abzuschließen.

Im Bad ist ein elektrischer Handtuchheizkörper als Zusatzheizung vorgesehen.

Eine Grundkühlung der Wohnungen ist mit der Fußbodenheizung im Change-Over-System vorgesehen.

In den Dachgeschoßwohnungen werden für den nachträglichen Einbau von Splitgeräten durch den Nutzer Platzvorhalte für die Verrohrungen/Kältemittelleitungen zwischen den geplanten Montageorten der Innengeräte und der Außeneinheiten am Dach, die Leerverrohrungen für die Elektro-Steuerleitungen und die Kondenswasser-Abflussleitungen vorgesehen.

4.13. Lüftung

Einzelraumventilator in Bad und WC; Schaltung mittels Hygrostatsteuerung und Schalter im Bad, im WC mit Lichtschalter und Nachlaufrelais. Die Luftnachströmung erfolgt über einen in der Außenwand eingebauten Schalldämmlüfter im Wohnraum.

4.14. Sanitäre Einrichtungen

Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Kaltwasser- und Warmwasserzählern (Funkfernablesung). Der Nutzer hat mit dem Betreiber einen Einzelvertrag abzuschließen.

Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser im WC, Bad oder Küche laut Installationsplan; verchromtes Revisionstürchen in erforderlicher Größe und Brandschutzqualifikation.

Kochnische: Eckventile für Kaltwasser- und Warmwasser-Anschluss für Spüle; Ablaufanschluss; Kaltwasser-Doppelspindelventil für Geschirrspüler.

Bad/WC: Einbauduschwanne 80/80 cm oder Einbaubadewanne 80/180 cm (laut Plan), Stahlblech weiß. Ab- bzw. Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und/bzw. Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.

Einfachwaschtisch aus Sanitärporzellan weiß, Größe ca. 60/50 cm, mit Überlauf, wassersparender Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt.

Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss mit Unterputzventil und Unterputzsiphon.

Hänge-WC als Flachspüler aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte weiß; Kunststoff Sitzbrett mit Deckel weiß.

WC: WC-Schale w.o.a.; Handwaschbecken aus Sanitärporzellan weiß, Größe ca. 30/20 cm, mit Überlauf, Kaltwasserarmatur, Eckventil mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt.

Terrassen und mit der Wohnung verbundene Gärten: Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend).

Nicht mit der Wohnung verbundene Gärten: Standrohr mit Kaltwasserauslass.

4.15. Sonstiges

Weitere, insbesondere betriebsspezifische Ausstattungen samt den dafür notwendigen Planungsleistungen sind vom Nutzer nach Abstimmung und Freigabe durch den Bauherrn auf eigene Kosten zu errichten, wobei für haustechnische, sicherheitstechnische sowie elektrotechnische Einrichtungen die am Bauvorhaben beauftragten Firmen zu beschäftigen sind.

In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht ausgeführt.

Der Nutzer nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass die Ausstattung der Küche bzw. Kochnische keine Spüle, keine Kochgelegenheit (Herd) und kein Fliesenschild bzw. wasserabweisenden Anstrich an der für die Spüle vorgesehenen Wand enthält. Der Nutzer verpflichtet sich, Spüle, Herd und Fliesenschild oder Anstrich binnen einer Frist von 2 Monaten ab Übergabe der Wohnung auf eigene Kosten zu beschaffen und funktionstüchtig zu installieren.