

1140 WIEN
LINZER STRASSE 83

Ausstattungsbeschreibung

(vorbehaltlich Anpassungen mit gleichwertigen Produkten)

Stand
2026 05 04

<u>Fundierung:</u>	UG	STB – Fundamentplatte
<u>Wände - AW:</u>	UG	STB – Ortbeton
	EG / DG	STB – Ortbeton
<u>Wände - IW:</u>	tragend	
	UG / DG	STB – Ortbeton, tlw. als Einzelstützen
	UG	Massiv
	EG / DG	Trockenbau (GK) – einfache Beplankung
<u>Decken:</u>	UG / DG	STB – Ortbeton
	EG bis 4.OG	Bauteilaktivierung für Heizung und Temperierung
<u>Dach:</u>	über DG	Warmdachaufbau, bituminöse Dachhaut, Kies-Eindeckung Schrägdach Rhombus Eternit statt Raute Blech
<u>Fußboden:</u>	UG	konventioneller FB-Aufbau bzw. STB – Fundamentplatte versiegelt bzw. beschichtet OS8
	EG / DG	konventioneller FB-Aufbau; Fußbodenheizung & Fußbodentemperierung im EG nach Erfordernis; Fußbodenheizung & Fußbodentemperierung im DG des Straßentraktes (Stiege 1)
<u>Fassade:</u>	EG / DG	VWS Fassade, EPS + bzw. MW lt. Brandschutzkonzept

Baugrubensicherung: Die Wahl einer geeigneten Baugrubensicherung obliegt der Baufirma. Die dargestellte Bohrpfahlwand wurde als aufgelöste Bohrpfahlwand mit einer Spritzbetonausfachung, ohne Betonvorsatzschale, angeboten.

Die technische Ausführung der Lüftungsschächte ist dem Generalunternehmer freigestellt(Ausführung in Beton).

Das Gebäude wird klimaaktiv Bronze zertifiziert. Es steht dem Bauträger frei mit welchen Maßnahmen er dieses Ziel erreicht. In Abweichung zur Bauphysik wird kein Stromspeicher ausgeführt. Bei widersprüchlichen Aufbauten zwischen Bauphysik und Einreichplänen, gelten die letztgültigen Einreichpläne.

Die Anforderungen gemäß Bauordnung für Wien und OIB in dem für das Bauvorhaben maßgebliche Stand sowie die darin angeführten ÖNormen sind für Bauträger / GU verbindlich.

GRUNDLAGEN ABDICHTUNG BAUWERK

ÖNORM B 3692 PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON BAUWERKSABDICHTUNGEN

ÖNORM B 3691 (01.12.2012) PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON DACHABDICHTUNGEN

ÖNORM B 3521-1 (01.08.2012) PLANUNG UND AUSFÜHRUNG VON DACHEINDECKUNGEN UND WANDVERKLEIDUNGEN AUS METALL, TEIL 1: BAUSPENGLERARBEITEN

RICHTLINIE "GARAGEN UND PARKDECKS", AUSGABE AUGUST 2017, ÖBV

DIE AUSFÜHRUNG DES UNTERGESCHOSSES ERFOLGT ALS **TECHNISCH DICHTES BETONBAUWERK** IN JENEN BEREICHEN DER PFAHLWAND, IN DENEN KEINE BETONVORSATZSCHALE MIT EINER STÄRKE VON MIND. 25CM AUSGEFÜHRT WIRD, IST MIT EINEM WASSEREINTRITT GEM. ANFORDERUNGSKLASSE A4 TABELLE 3.1 DER ÖBV RICHTLINIE BOHRPFÄHLE VOM NOVEMBER 2013 ZU RECHNEN. IM BEREICH DER EINLAGERUNGSRÄUME GILT DIE ANFORDERUNGSKLASSE A2.

RVS 15.03.12 SEPT. 2015

SOFERNE VON DEN OBEN ANGEFÜHRTEN NORMEN ABGEWICHEN WIRD, IST DIES EXPLIZIT IN DIESER AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ANGEFÜHRT.

Die angeführten beispielhaften Produkte stellen ein Leitprodukt mit daraus resultierenden Qualitätskriterien dar, die Produktwahl obliegt bei gegebener Gleichwertigkeit dem GU.

01 – AUSSENHÜLLE

PUTZ

BAUMIT Silikon TOP
Reibputz, Farbe Baunit, K 1.5mm,
Farbe nach Wahl des Bauträgers (Standardfarben lt. Hersteller)
Erdgeschoss - Dachgeschoss



-

METALLOBERFLÄCHEN

Fensterbänke
z.B. Farbe nach Wahl des Bauträgers (Standardfarben des Herstellers)
Regenrohre
z.B. Prefa - Farbe nach Wahl des Bauträgers (Standardfarben Prefa)
Aluminiumblech. Pulverbeschichtet



FENSTER u. FENSTERTÜREN

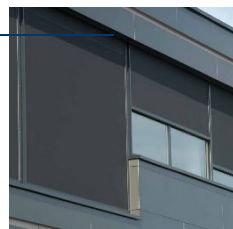
Holzfenster Fichte + Alu Deckschale
außen Alu Deckschale, Farbe nach Wahl des Bauträgers (Sonderfarben – alle
RAL-Farben, keine Metallic- oder NCS-Farben)
innen Holzoberfläche klar oder deckend lackiert
3-Scheibenisolierverglasung lt. bauphysikalischen Erfordernissen für klimaaktiv Bronze



-

SONNENSCHUTZ

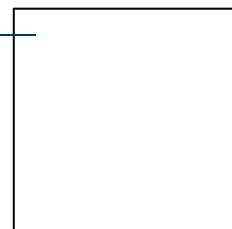
Außenraffstores (C-Lamelle)
Außer bei Loggien und Büros Zip-Fenstermarkisen (schienegeführt)
Farbe nach Wahl des Bauträgers (Standardfarbe lt. Hersteller),
an Fensterfarbe angepasst
elektrisch betrieben
Geteilt für Ausgangsflügel und Fixteil



-

PORTALE

Aluminiumportale
Farbe nach Wahl des Bauträgers (Sonderfarben – alle
RAL-Farben, keine Metallic- oder NCS-Farben)
Isolierverglasung gem. Bauphysikischer Erfordernis für klimaaktiv Bronze



-

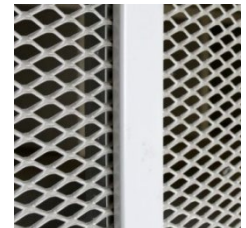
01 – AUSSENHÜLLE

FENSTER Absturzsicherung – Kämpfer oder Glasabsturzsicherung

Holzalufenster mit davorgesetzter Glasabsturzsicherung

TORE

Sektionaltor / Aluminium Rahmenkonstruktion / inkl. Gehflügel
Farbe nach Wahl des Bauträgers (Standardfarbe)
Gittermatte oder Streckmetallfüllung



02 – DACH

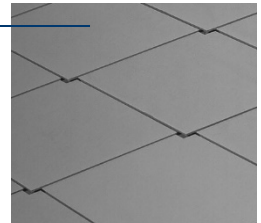
Dachfläche, flach (Dach über DG)

Warmdachaufbau, bekiest
Rundkies, lose aufgeschüttet
Totholz- und Steinstrukturen, Nistkästen, Insektenhotel



DACHFLÄCHE schräg

Eternitdeckung - Farbe nach Wahl Bauträger
Teilflächen mit Blech alu-beschichtet, passend zur Dachdeckung



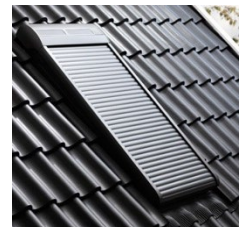
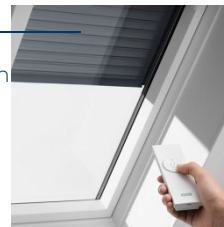
DACHFLÄCHENFENSTER

Klapp - Schwingfenster
Holzfenster mit ALU Deckschale
Standardfarben Hersteller
Farbe in Abstimmung mit Architekt – Keine aufpreispflichtigen Sonderfarben
innen weiß lackiert
Manuell betrieben



DACHFLÄCHENFENSTER Sonnenschutz außen

Standardfarben Hersteller
Farbe in Abstimmung mit Architekt – Keine aufpreispflichtigen Sonderfarben
solarbetrieben



Alle Spengler-Arbeiten Dach werden in Blech ausgeführt (alu-beschichtet).

GELÄNDER Balkone, Terrassen, Loggia

BALKONE, TERRASSEN, LOGGIEN und Laubegänge zu Hofhaus

Stahlgeländer;

Stabgeländer verzinkt und lackiert (lt. Detailplanung GU)

Farbe lt. Wahl des Bauträgers (alle

RAL-Farben, keine Metallic- oder NCS-Farben)



BODENBELAG

Plattenbelag, z.B. Schappelwein City - 40x40x4

Rutschhemmend lt. ÖNORM EN 1339

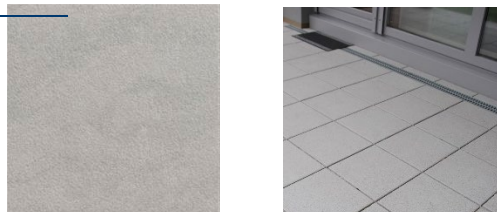
Platten im Kiesbett

Abweichend zur Ö-Norm B3691 wird die Belagsoberfläche

nicht im Gefälle verlegt

Sofern in den Plänen Holzterrassen dargestellt sind, sind diese nicht in der Standardausführung enthalten, sondern gegen Aufpreis möglich.

Der Holzterrassenbelag am Dach des Hofhauses ist nicht Gegenstand des Lieferumfangs, sondern wird vom Käufer selbst ausgebaut ca. 2x47,9m²

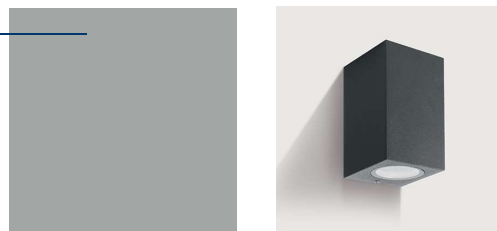


BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube

silbergrau, Metall pulverbeschichtet

1x je Balkon / Loggia / Terrasse



SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose

z.B. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)

1x je Balkon / Loggia / Terrasse



WASSERENTNAHME

Kemper Armatur, selbstentleerend

verchromt, matt

1x je Balkon / Loggia / Terrasse



EINFRIEDUNG

Maschendrahtzaun, h=1,0m (zwischen Gärten)

Seitens der Käufer respektive der WEG wird auf eine derzeitige Ausführung
Der Absturzsicherung verzichtet, betrifft Allgemeingarten und Gärten Gewerbe.
Derzeit ist Absturz durch Nachbarbebauungen gesichert.



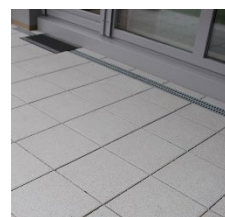
BODENBELAG

Plattenbelag, z.B. Schappelwein City - 40x40x4

Rutschhemmend lt. ÖNORM EN 1339

Platten im Kiesbett

Abweichend zur Ö-Norm B3691 wird die Belagsoberfläche
nicht im Gefälle verlegt

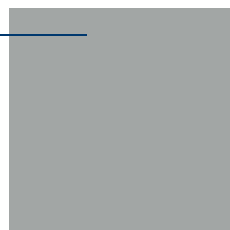


BELEUCHTUNG

Außenleuchte Cube

silbergrau, Metall pulverbeschichtet

1x je Terrasse/Loggia/Balkon



SCHALTERPROGRAMM

Außensteckdose versperribar

zB. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)

1x je Terrasse/Loggia/Balkon

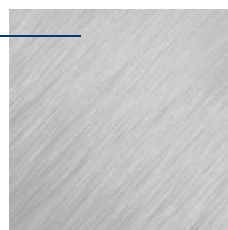


WASSERENTNAHME

Kemper Armatur, selbstentleerend

verchromt, matt

1x je Terrasse/Loggia/Balkon



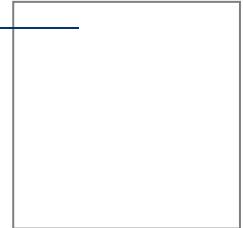
BODENBELAG

Fliesen Feinsteinzeug 60x60cm, Standardfarbe gem. Bemusterung AG
Sockelhöhe h = 8,0cm
Stiegenläufe mit Tritt- und Setzstufen
Kontraststreifen bei Ein- und Austrittsstufen
Dunkelgrau, fugengleich verlegt, Verfugung dunkelgrau



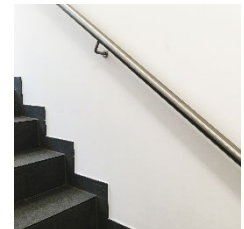
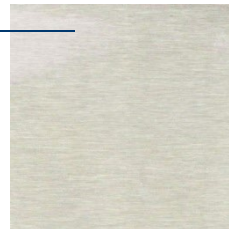
WÄNDE / Decken

wischfeste Innendispersion
mit Zertifizierung z.B. Blauer Engel (Umweltzeichen)
Weiß RAL 9016 Verkehrsweiß



HANDLAUF

Rundrohr
Edelstahl, matt



STIEGENGELÄNDER

Flachstahl oder Stabgeländer
Stahl, Farbe nach Wahl des Bauträgers - grundiert und lackiert

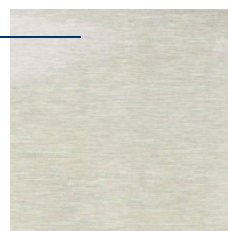
TÜREN

Stahlblechtüren
Pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des Bauträgers (alle
RAL-Farben, keine Metallic- oder NCS-Farben lt. Hersteller)



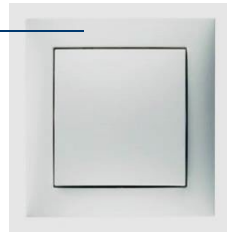
TÜRBESCHLAG

Nebenraumtüren
z.B. HOPPE „Amsterdam“
Edelstahl, matt



SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen
z.B. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)
reinweiß



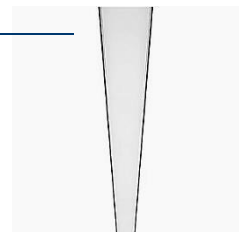
BELEUCHTUNG

Gänge
z.B. E2 - Facility-R LED Anbauleuchte
LED



BELEUCHTUNG

Eingangsbereich EG, Stiege 1
z.B. ZUMTOBEL Sloin E SL (oder gleichwertig)
LED



BELEUCHTUNG

Fluchtwegsbeleuchtung
z.B. Schrack
LED



BELEUCHTUNG

Tiefgarage, KG – Nebenräume und Kellerabteile, EG - Nebenräume
z.B. LED Pro – FR-Wannenleuchte
LED



AUFZUG

Kabinenbreite: 110 cm
Kabinentiefe: 140 cm
Kabinenhöhe: 210 cm
Produkt: Otis



KABINE

Verkleidung Edelstahl gebürstet
Spiegel kabinenhoch, Bedientableau
Bodenbelag aus Fliesen wie STGH
Produkt: Otis



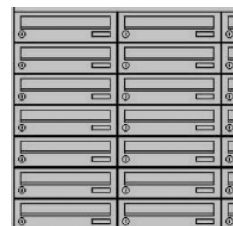
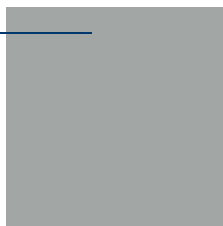
KABINENDECKE

Edelstahl gebürstet
Beleuchtung, Line



BRIEFKASTEN – IN STIEGENHAUSFASSADE EG

Stahlblech / Aluminium, pulverbeschichtet
Farbe nach Wahl des Bauträgersn (alle
RAL-Farben, keine Metallic- oder NCS-Farben lt. Hersteller)



POST EMPFANGSBOX – IM EINGANGSBEREICH EG

Hinterlegung von Paketen, Briefen und Einschreibsendungen
1-2 Stück



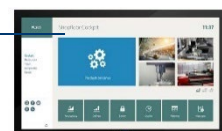
BESCHRIFTUNG I

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert
bzw. als Klebeschrift an Wand



BESCHRIFTUNG II

Anschlüsse für schwarzes Brett vorgesehen



KELLERABTEILTRENNWÄNDE

Holzprofil-Trennwandsystem

Profilzylinder-Schloss

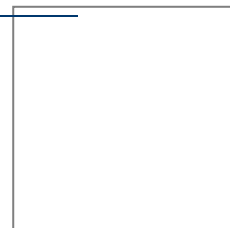
Schließsystem: gleichschließend mit Wohnungseingangstür

z.B.: GERHARDT BRAUN Signum oder glw.



WOHNUNGSEINGANGSTÜRE

Holzwerkstofftüre
Einbruchschutz WK II
Oberfläche lackiert oder HPL, weiß
Stahlumfassungszarge / Doppelfalz
Integrierter Weitwinkelspion



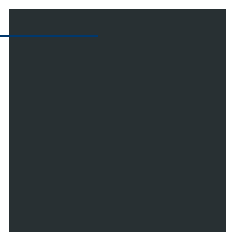
TÜRBESCHLAG

Wohnungseingangstüre
z.B. HOPPE „Amsterdam“
Edelstahl, matt
Knauf / Drücker
Kernziehschutz



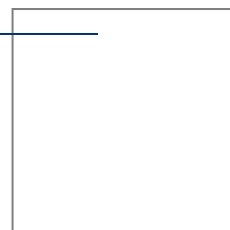
TÜRSCHILD

Aluminium, pulverbeschichtet
neben Türe an Wand montiert



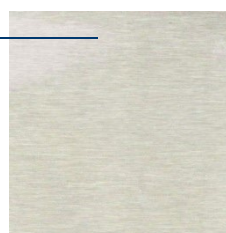
WOHNUNGSINNENTÜREN

Holzwerkstoffinnentüre, Wabenfüllung
Holzumfassungszarge
Oberfläche lackiert, weiß
Innentürhöhen grundsätzlich 2,00m hoch, GU wird versuchen,
ohne Aufpreis 2,10m Türen zu erhalten



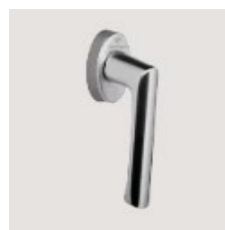
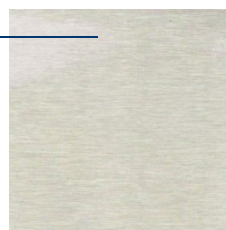
TÜRBESCHLAG

Wohnungsinnentüre
z.B. HOPPE „Utrecht“
Edelstahl, matt



FENSTERTÜR- / FENSTERBESCHLAG

Standardbeschlag
Edelstahl, matt
z.B.: Hoppe „Liege“
Ohne Firmenlogo



BODENBELAG

Bad, WC

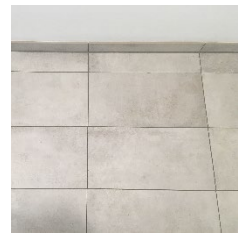
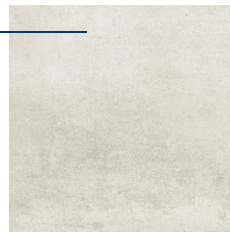
Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)

Fliesen Feinsteinzeug 60x60cm

Sockelhöhe h = 8,0cm

hell, Verfugung hell

Mineralgußplatte (wie BFS oder Kledering)



BODENBELAG

Zimmer, Küche, Wohnen,

Vorraum (nur wenn im Plan so dargestellt)

z.B. Parkett Bauwerk Casapark Eiche 45 geölt oder matt versiegelt

Blauer Engel / PEFC Zertifizierung oder glw.



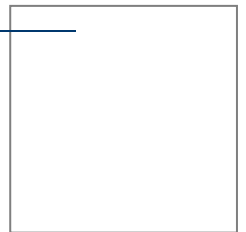
WÄNDE / DECKEN

wischfeste Innendispersion

RAL 9016 Verkehrsweiß

Mit Zertifizierung Blauer Engel

Farbe den Kriterien für klimaaktiv entsprechend (baubook)



WANDBELAG

Bad, WC

Fliesen Feinsteinzeug 60x30cm

Verfliesung nur in Teilbereichen (Spritzbereich an Duschwand bzw. bei Waschbecken)

bzw. Sockelverfliesung 8,0cm, umlaufend

hell, orthogonal verlegt, Verfugung hell

Im Duschbereich und bei Badewanne zargenhoch

Hinter Waschbecken und WC H=1,20m

Sonstige Bereiche nur Sockel



Runder Hängespiegel (Ø80cm) über Waschtisch im Bad

HEIZUNG-, KÜHLUNG-, LÜFTUNGS-, und SANITÄRANLAGEN - Allgemein

Heizungsanlage:

Die Heizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Erdwärme-Wärmepumpe. Ausgelegt wird diese auf die Heizlast der Gesamtanlage.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Wärmebrückenleitwert mit 0,05 statt mit 0,1 angenommen wurde und damit von der Norm abweicht.

Die Heizung erfolgt vom EG bis 4.OG über die Bauteilaktivierung (BTA) in den Decken. Im EG wird nach Bedarf eine Fußbodenheizung ausgeführt. Im Dachgeschoß des Straßentraktes (Stiege 1) erfolgt die Beheizung ausschließlich über eine Fußbodenheizung.

Die Zählung erfolgt für jede Wohnung sowie für den Allgemeinverbrauch separat über eigene Hybridzähler (heizen/temperieren).

Allgemeinbereiche - mit Ausnahme der Fahrradräume im EG der Stiege 2 - sind unbeheizt.

Temperierung / Klimaanlage:

Es wird eine Bauteilaktivierung (BTA) in den Geschossdecken vom EG bis 4.OG ausgeführt, welche über die Erdwärme-Wärmepumpe gespeist wird, und eine Temperierung der Wohneinheiten ermöglicht. Die Temperierung im DG des Straßentraktes (Stiege 1) erfolgt ausschließlich über Fancoils im Trockenbetrieb sowie über eine Fußbodentemperierung. Die Zählung erfolgt für jede Wohnung bzw. Büros separat über eigene Hybridzähler (heizen/temperieren).

Allgemeinbereiche sind nicht temperiert.

Abwasser:

Das Schmutz- und Regenwasser wird gemäß Bescheid ausgeführt.

Schmutz- und Regenwasser werden in den öffentlichen Kanal abgeleitet.

Das auf den Flächen anfallende Regenwasser wird dem Retentionsbecken im UG zugeführt.

Monitoring & Energie:

Im Gebäude wird zur Optimierung des Energieverbrauchs ein Energie- und Betriebsmonitoring durchgeführt. Zu diesem Zweck können in Wohnungen und allgemeinen Gebäudebereichen Mess- und Sensoreinrichtungen (z. B. Raumtemperaturfühler) installiert werden. Die Nutzer haben den Einbau, Betrieb und die Wartung dieser Einrichtungen zu dulden. Nähere Informationen dazu finden Sie im Kaufvertrag.

Wasser:

Versorgung und Zählung:

Der Wasserverbrauch wird mittels Warm- und Kaltwasserzähler ermittelt. Der Verbrauch für die Allgemeinbereiche wird separat gezählt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über eine zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe.

Sämtliche Zirkulations-, Warm- und Kaltwasserleitungen samt allen Formstücken, Einbauten und Wärmezählern sind isoliert.

Wasseranschlüsse- Allgemeinbereich:

Der Müllraum wird mit einem Ablaufgully ausgestattet.

Lüftung und Brandrauchentlüftung:

- An der obersten Stelle des Stiegenhauses befindet sich die Brandrauchentlüftung lt. Bescheid Vorgabe
- Kellerabteile, die Kellerräume werden mechanisch be- und entlüftet mittels Hygrostatsteuerung.
- Garage, das Garagengeschoß wird statisch be- und entlüftet.
- Müllraum, der Müllraum wird mechanisch entlüftet, gesteuert über Zeitschaltuhr, Zuluft statisch oder mechanisch.

Bei den Lüftungsleitungen sind sämtliche Brandschutzmaßnahmen zu beachten, Ausführung mit Brandschutzklappen bzw. wo erforderlich aus Promat.

HEIZUNG-, KÜHLUNG-, LÜFTUNGS- und SANITÄRANLAGEN - Wohnungen

Wasseranschlüsse

- Küche, WW- und KW Anschluss, Ablaufanschluss für Spüle und Geschirrspüler lt. Planung
- Bad, WW-, KW-Anschluss und Ablauf für Wanne und/oder Dusche und Waschbecken lt. Planung, KW-Anschluss und Ablauf für Waschmaschine (wo vorhanden im Abstellraum ausgeführt bzw. lt. Planung).
- WC, WW- und KW-Anschluss u. Ablauf für Handwaschbecken sowie KW-Anschluss für WC, entsprechende Abläufe.
- Terrassen, Loggien, sowie Balkone erhalten einen frostsicheren, selbstleerenden Kaltwasseranschluss.

Sanitäreinrichtungsgegenstände

- Bad, Waschtisch bzw. Doppelwaschtisch (lt. Planung) Waschtischbatterie mit verchromten Einhandmischer, Dusche mittels Mineralgussplatte oder Badewanne laut Plan, Farbe weiß, Acryl mit Armaturen (mittig angeordnet) und Handbrause und Brauseschlauch, Farbe verchromt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass entgegen der Ö-NORM keine zusätzliche Bauwerksabdichtung auf der Rohdecke ausgeführt wird, da das Schutzziel mit der Abdichtung auf dem Estrich erfüllt wird.

Duschen werden mit einer Brausebatterie und einem Brauseset (Brausekopf, Brauseschlauch und Haltestange) ausgeführt. Die Glasabtrennung wird laut Ausführungsplänen ausgebildet.

Badewannen in Wohnungen ohne separate Dusche erhalten eine Nurglas Duschabtrennung (ca. 0,90 m lang). Die Abtrennung ist fix montiert, wandseitig im U-Profil; oberhalb mit Haltestange, der Badewannenanschluss ist silikoniert. Haltestange und U-Profil passend zur Brausegarnitur und zur Armatur.

- Elektrische Handtuchheizkörper werden ausgeführt.
- WC, Hänge WC inkl. Sitzbrett und Deckel. Handwaschbecken, Farbe weiß mit Handwaschbeckenbatterie, Einhandmischer, Farbe verchromt.
- im Bad oder Abstellraum wird ein Waschmaschinenanschluss hergestellt, Kaltwasserhahn, Farbe verchromt samt Kunststoffablauf, Farbe weiß.

Lüftung

Die Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (Komfortlüftung) mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Wärmeabgabe:

Die Wohnungen werden über eine Bauteilaktivierung in der Decke beheizt.

Im EG der beiden Bauteile (Stiegen 1 & 2) gibt es bei Bedarf zusätzlich eine Fußbodenheizung.

Im Edelrohbau oder in den Allgemeinbereichen ist keine Fußbodenheizung vorgesehen.

Im DG des Straßentraktes (Stiege 1) erfolgt die Beheizung ausschließlich über den Fußboden – eine Bauteilaktivierung in der Decke ist hier nicht vorgesehen.

Im Bereich der Verteiler in der Decke oder bei abgehängten Decken (z.B. Decke Bad, WC, Gang/Vorraum) wird keine Bauteilaktivierung ausgeführt.

Die Regelung erfolgt in 1- bis 2-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Wohnung bzw. bei 3- bis 5-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Aufenthaltsraum. Innenliegende Abstellräume sind unbeheizt.

Temperierung:

Die Wohnungen werden über eine Bauteilaktivierung (BTA) in der Decke temperiert.

Im EG der beiden Bauteile (Stiegen 1 & 2) gibt es bei Bedarf zusätzlich eine Fußbodentemperierung.

Im Edelrohbau oder in den Allgemeinbereichen ist keine Temperierung vorgesehen.

Im DG des Straßentraktes (Stiege 1) erfolgt die Temperierung ausschließlich über den Fußboden bzw. mittels Fancoils (Wandanbaugeräte) im Trockenbetrieb – eine Bauteilaktivierung in der Decke ist hier nicht vorgesehen.

Im Bereich der Verteiler in der Decke oder bei abgehängten Decken (z.B. Decke Bad, WC, Gang/Vorraum) wird keine Bauteilaktivierung ausgeführt.

Die Regelung erfolgt in 1- bis 2-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Wohnung bzw. bei 3- bis 5-Zimmerwohnungen über einen Raumtemperaturregler je Aufenthaltsraum. Innenliegende Abstellräume sind nicht temperiert.

HEIZUNG-, KÜHLUNG-, LÜFTUNGS- und SANITÄRANLAGEN - Wohnungen

DUSCHTASSE

Mineralgussduschtasse laut Verkaufsplan (mind. 900x900)

Ca. 3cm über fertigem Fliesenbelag

z.B. concept+ Objekt Brausetasse Mineralguss100x90x3,5cm weiß glänzend



Abweichend zur Ö-Norm B3692 wird **keine Bauwerksabdichtung umgesetzt, das Schutzziel wird durch die Verbundabdichtung W3 erreicht.**

DUSCHARMATUR

z.B. Hansgrohe Crometta E 240 Showerpipe 27271

Verchromt



BADEWANNE

z.B. Laufen Pro Badewanne 22795.0 aus Stahl Auslauf lt. Planung

180x80x45cm weiß mit Schallschutz,
ohne Antislip



WANNENARMATUR

Wannenmischer

z.B. Hansgrohe Wannenmischer Aufputz Rebris S chrom

Handbrause mit Wandhalter und Schlauch

z.B. HG Brausenset Vernis Blend Vario

EcoSmart/Unica 650mm chrom



WASCHTISCH

z.B. Einzel - Laufen VAL / 600x420x115

z.B. Doppel - Laufen VAL / 1200x420x115

weiß



WASCHTISCHARMATUR

für Einzel- u. Doppelwaschtisch

z.B. Hansgrohe WT-Mischer Rebris S 110m.Zugstange chrom



07 – SANITÄRINSTALLATION

HEIZUNG-, KÜHLUNG-, LÜFTUNGS-, und SANITÄRANLAGEN Wohnungen

HANDWASCHTISCH

z.B. WC - Laufen VAL Handwaschbecken 81528.0
1 Hahnloch rechts / 340x220
weiß



WASCHTISCHARMATUR

für WC - Waschtisch
z.B. Hansgrohe WT-Mischer Rebris S 80m.Zugstange chrom



WC

z.B. Laufen Pro Wand-WC spülrandlos (Muschel + Deckel)
Tiefspüler
Weiß



WC - BETÄTIGUNGSPLATTE

z.B. Rehau/Mepa Orbit Bestätigungsplatte 2-Mengen
weiß



ELEKTROINSTALLATION Allgemein

Allgemeines:

Für die Errichtung der elektrotechnischen Anlagen werden sämtliche Vorschriften, Richtlinien und Normen, insbesondere das Elektrotechnikgesetz und die Elektrotechnik-Schutzverordnungen sowie das Arbeitnehmerinnenschutzgesetz als Grundlage verwendet.

Die Stromzählung wird für jede Wohnung einzeln im Elektroraum im KG erfolgen. Wohnungsspezifische Absicherung mit Reservekapazität.

Installationsart:

Die Installation erfolgt generell in Unterputz-Ausführung, ausgenommen sind sämtliche Räumlichkeiten im KG, den Nebenräumen im EG, sowie in der Tiefgarage, in diesen Bereichen erfolgt die Installation Aufputz.

Beleuchtung:

Die Beleuchtung wird grundsätzlich der jeweiligen Sehaufgabe und gesetzlichen Vorgaben angepasst. In den Wohnungen wird je Raum ein Kabelauslass mit prov. Fassung und Leuchtmittel angebracht. Leuchtenbeibringung durch Eigentümer.

Elektrische Beschattung:

Es werden alle Fenster und Fenstertüren mit elektrischen Raffstoren beziehungsweise in den Büros und bei Loggien/Terrassen/Balkonen, wo die nötige Einbauhöhe für Raffstorekästen nicht gegeben ist, mit elektrischen ZIP-Fenstermarkisen ausgestattet, dafür ist jeweils ein Auf / Zu Schalter neben Fenster- bzw. Fenstertüren vorgesehen. Die Raffstores müssen mit einer Schaltbewegung komplett geöffnet/geschlossen werden. Die Raffstores/ZIP-Fenstermarkisen sollen zwischen Ausgangsflügel und Fixteil geteilt werden.

Brandmeldeanlage:

Es werden gem. der gesetzlichen Vorgabe unvernetzte batteriebetriebene Rauchwarnmelder in jeder Wohnung vorgesehen.

Notbeleuchtung:

Es wird eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage gemäß OVE E 8101 nach Erfordernis in Allgemeinbereichen und Tiefgarage projektiert.

Alarmanlage:

Eine Alarmanlage wird nicht ausgeführt. In den Wohnungen im Erdgeschoss und in den Geschäftslokalen im Erdgeschoß erfolgt eine Vorrichtung (Leerverrohrung) für die Nachrüstung einer Alarmanlage durch den Eigentümer nach dessen Ermessen. Leerverrohrung für die Verkabelung einer Blitzleuchte und einer Alarmzentrale wird vorbereitet. Die restlichen Komponenten können mittels Funks durch den Eigentümer ausgeführt werden.

Gegensprechanlage:

Eine Audioanlage wird ausgeführt.

Erdung / Blitzschutz:

Die Erdung / Blitzschutzanlage wird entsprechend der OVE E-8101 ÖVE/ÖNORM E8014 und EN 62305 vorgesehen. Die Blitzschutzklasse und Ausführung wird nach den Gebäudeparametern festgelegt.

E-Ladestellen:

Es wird für jeden der Stellplätze eine Leerverrohrung für eine Steckdose vorgesehen (Ausführung durch Eigentümer). Steckdose für 4 Stellplätze ausgeführt.

ELEKTROINSTALLATION Wohnungen

<u>Wohnungseingangstür:</u>	Klingeltaster
<u>Vorräume:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis 1 Audio (GSP) bei Wohnungseingangstür 1 Medienverteiler unterputz inkl. zwei integrierten Steckdosen für den nachträglichen Einbau eines WLAN-Routers 1 Subverteiler mit entsprechenden Sicherungsabgängen (beschriftet) 1 Reinigungssteckdose 1 Rauchwarnmelder
<u>Gänge:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) Aus-, Wechsel- Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis 1 Reinigungssteckdose 1 Rauchwarnmelder
<u>WCs:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais) 1 Ausschalter (im WC)
<u>Abstellräume:</u>	1 Deckenauslass 1 Ausschalter 1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im Bad) 1 Steckdose Trockner (wenn nicht im Bad)
<u>Bäder:</u>	Deckenspots (wo abgehängte GK Decke, sonst Auslass) 1 Wandauslass (über Waschtisch, 1 Stk. bei Doppelwaschtisch) 1 Serienschalter (für getrennte Schaltung Decken- und Wandauslässe) 1 Doppel-Steckdose mit Klappdeckel (bzw. 2 Doppel-Steckdosen mit Klappdeckel bei Doppelwaschtisch) 1 Ventilatoranschluss (geschaltet ü. eigenen Schalter) 1 Steckdose Waschmaschine (wenn nicht im AR) 1 Steckdose Trockner (wenn nicht im AR) 1 Anschluss für Handtuchheizkörper (SCHUKO)
<u>Küche bzw. Kochbereich in Wohnküche:</u>	1 Deckenauslass 1 Ausschalter 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche 1 Steckdosen für Kühl- und Gefrierschrank 1 Steckdose für Umlufthaube 1 Steckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis) 1 Steckdose für Mikrowelle 1 Anschlussdose E-Herd (eigener Stromkreis) 1 ungeschalteter Wandlichtauslass im Küchenbereich
<u>Wohnzimmer:</u>	2 Deckenauslässe (Wohn- und Essbereich) 2 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar) 5 Steckdosen 1 Multimediadose 1 Raumtemperaturregler für die Heizung 1 Rauchwarnmelder
<u>Zimmer:</u>	1 Deckenauslass 1 Ausschalter bzw. Wechselschalter 1 Reinigungssteckdose 2 2-fach Steckdosen 1 Multimediadose (leer) 1 Rauchwarnmelder 1 Raumtemperaturregler für die Heizung (außer bei 1- bis 2-Zimmerwohnungen) 1 Wechselschalter neben Bett (Hauptschlafzimmer) 1 2-fach Steckdose neben Leerdose

ELEKTROINSTALLATION Wohnungen

Balkone, Loggien, Terrassen

1 Wandauslass inkl. Leuchte
1 Ausschalter innen beim Ausgang
1 FR-Steckdose außen und innen eine Steckdose beim Ausgang
(Bei Gartenwohnungen im EG soll die Steckdose sperrbar sein)

Medienverteiler / Kabel:

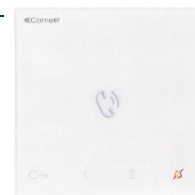
1 Medienverteiler – Anschluss im Wohnzimmer, 2-4fach Verteiler
1 A1 oder anderer Netzanbieter bis Medienverteiler, Leerverrohrung in Zimmer und Wohnzimmer

Alarmanlage:

Leerverrohrung für Bedientableau und Außensirene
in den Erdgeschoss-Wohnungen und in den Geschäftslokalen im Erdgeschoss

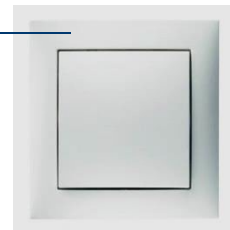
GEGENSPRECHANLAGE

Außen ALU eloxiert
Innen Kunststoff, weiß
Audio (Beispielfoto)



SCHALTERPROGRAMM

Schalter und Steckdosen
z.B. E2 Logus 90 (oder gleichwertig)



BELEUCHTUNG

Vorraum, WC, Bad, Gänge:

Deckenspots wo abgeh, GK-Decke

Zimmer und sonstige Räume ohne GK - Decke:

je Raum ein Kabelauslass mit prov. Fassung und Leuchtmittel
Leuchtenbeibringung durch Eigentümer



Dem Objekt liegen ein allgemeiner Garten und eine Fahrradwerkstatt im Erdgeschoß zur Verfügung.

BAUTRÄGER / EIGENTÜMER

LIST83 G.m.b.H. & Co KG

Quellenstraße 163
1100 Wien

T+43 (0) 1/604 32 82-0
T+43 (0) 1/604 32 82-33
immobilien@sedlak.co.at
sedlak-immobilien.at

HAUSVERWALTUNG

Diese Ausstattungsbeschreibung ist geistiges Eigentum der Sedlak Immobilien GmbH/LIST83 GmbH & Co KG. Sie wird Ihnen ausschließlich zu Ihrer Information zur Verfügung gestellt, jede Verwendung oder Reproduktion bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Verfassers.

Alle Visualisierungen sind Vorschläge einer bestimmten Preiskategorie und können in der Realisierung des Objekts noch abgeändert werden. Die LIST83 GmbH & Co KG, deren Gesellschafter, Angestellte, Vertreter, Berater, oder sonstige Personen, über welche dieses Dokument erhältlich ist, übernehmen daher keine Haftung für die Genauigkeit, Vollständigkeit oder Richtigkeit dieser Informationen, Insbesondere kann auch keine Haftung für den zukünftigen Eintritt oder Nichteintritt bestimmter Ereignisse, Erwartungen, Annahmen etc. übernommen werden.

Gerichtsstand für alle wie auch immer gearteten Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Dokument ist Wien. Es gilt österreichisches Recht.