



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Das Schmuckstück Leben am Quarzweg

Quarzweg 1, 1210 Wien

Stand: Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

1.	Projektbeschreibung	4
2.	Bautechnik	4
2.1.	Allgemein	4
2.2.	Horizontale Baukonstruktion	4
2.3.	Vertikale Baukonstruktion.....	5
3.	Gebäudetechnik.....	6
3.1.	Energieerzeugung Warmwasser und Heizung.....	6
3.2.	Stromversorgung	6
3.3.	Photovoltaikanlage	6
3.4.	Medienanschlüsse, Internet, TV.....	6
3.5.	Trinkwasserversorgung.....	6
3.6.	Schmutz- und Regenwasserentsorgung	6
3.7.	Personenaufzug	6
4.	Ausstattung Allgemeinbereiche	6
4.1.	Hauseingang.....	6
4.2.	Stiegenhaus & geschlossene Gänge	7
4.3.	Müllraum	8
4.4.	Fahrradraum EG.....	9
4.5.	Fahrradraum UG	9
4.6.	Kinderwagenraum UG.....	9
4.7.	Garage.....	10
4.8.	Einlagerungsräume	10
4.9.	Medien- bzw. E-Zählerraum	11
4.10.	Haustechnikraum (Wärmepumpe) & Wasserübergabe- bzw. -zählerraum.....	11
4.11.	Allgemeine Außenbereiche	12
4.11.1.	Kleinkinderspielplatz	12
4.11.2.	Gemeinschaftsgraten, Vorgarten	12
4.11.3.	Vorplatz, Eingang	12
4.11.4.	Einfriedungen.....	12
4.11.5.	Stützmauern und Böschungen	12
4.12.	Beschriftungen	12
5.	Wohnungen	13
5.1.	Ausbau Wohnungen.....	13

5.1.1.	Trennwände tragend.....	13
5.1.2.	Trennwände nicht tragend.....	13
5.1.3.	Abgehängte Decken	13
5.2.	Ausstattung Wohnungen	13
5.2.1.	Fenster, Fenstertüren und Schiebefenster	13
5.2.2.	Sonnenschutz Fenster, Fenstertüren und Schiebefenster	14
5.2.3.	Dachflächenfenster und -Kombinationen	14
5.2.4.	Sonnenschutz Dachflächenfenster und -Kombinationen	14
5.2.5.	Wohnungseingangstüren	14
5.2.6.	Innentüren	15
5.3.	Bodenbeläge	15
5.4.	Wand- und Deckenbeläge	16
5.5.	Außenbereiche Wohnungen	16
5.5.1.	Bodenbeläge Terrassen/Loggien	16
5.5.2.	Terrassen- und Balkongeländer.....	16
5.5.3.	Trennwände auf Balkonen/Terrassen	16
5.5.4.	Eigengärten	17
5.6.	Haustechnik Wohnungen.....	17
5.6.1.	Sanitärausstattung	17
5.6.2.	Küchenanschlüsse	18
5.6.3.	Waschmaschinenanschluss	18
5.6.4.	Terrassen und Balkone.....	18
5.6.5.	Fußbodenheizung	18
5.6.6.	Handtuchheizkörper	18
5.6.7.	Lüftung.....	18
5.6.8.	Kühlung.....	19
5.7.	Elektrotechnik Wohnung.....	19
5.7.1.	Elektro-Installation - Zählung	19
5.7.2.	Elektroausstattung Wohnungen	19
5.7.3.	Mindestanforderung nach Raum	19
5.7.4.	Außenbeleuchtung Balkone, Terrassen.....	21
5.7.5.	Gegensprechanlage Innen.....	21
5.7.6.	Rauchmelder.....	21

1. Projektbeschreibung

Die Quarzweg 1 Projektentwicklung GmbH errichtet in 1210 Wien, Quarzweg 1-5 eine Wohnhausanlage mit gesamt 27 freifinanzierten Eigentumswohnungen und 18 Tiefgaragenabstellplätze.

Die Erschließung der Wohneinheiten der Wohnhausanlage erfolgt über den Hauptzugang vom Quarzweg, durch das Erdgeschoß, das Treppenhaus mit Aufzugsanlage und den zugehörigen Erschließungsgängen.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über eine einspurige, ampelgeregelte Ein- und Ausfahrtsrampe über die Bessemerstraße.

Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sind am Quarzweg vorgesehen. Ein Fahrradabstellraum und Müllraum sind im Erdgeschoß situiert.

Im Kellergeschoss sind der Haustechnikbereich, E-Zählerräume, Einlagerungsräume sowie Kinderwagen- und ein weiterer Fahrradabstellraum untergebracht.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Luftwärmepumpen, die am Dach situiert sind.

Nutzung	Geschoß bzw. Lage	Anzahl
Wohnen	EG, 1.OG, 1.DG, 2.DG	27
Fahrradraum	EG, EG	2
Kinderwagenraum	UG	2
Besucher-Fahrradabstellplätze im Freien	EG	6
Kleinkinderspielplatz	EG	1
Müllraum	EG	1
Einlagerungsräume	UG	27
KFZ-Stellplätze	UG	18
Wasserzählerraum	UG	1
ET-Raum/ Zählerraum	UG	2
Technik / Heizungsraum	UG	1

2. Bautechnik

2.1. Allgemein

Heizwärmebedarf siehe Energieausweis.

2.2. Horizontale Baukonstruktion

Fundament

Flachfundierungen mittels Bodenplatte, Stahlbeton, Dimensionierung und Bewehrung lt. Statik.

Deckenkonstruktion – Kellerdecke

Ortbetondecke bzw. Elementdecke mit Aufbeton, wo erforderlich Pilzausbildung, Dimensionierung lt. Statik, Untersicht schalrein, wo bauphysikalisch erforderlich Kellerdeckendämmung. Fußbodenkonstruktion gemäß Vorgaben Bauphysik.

Deckenkonstruktion – Geschoßdecke

Ortbetondecke bzw. Elementdecke mit Aufbeton, Dimensionierung lt. Statik, gespachtelt und gemalt. Fußbodenkonstruktion gemäß Vorgaben Bauphysik.

Abgehängte Decke (Gipskarton) wo bauphysikalisch bzw. aufgrund von Leitungsführungen erforderlich.

Dachkonstruktion Flachdach - Gründach

Nicht begehbare Dachflächen: Aufbau gem. Bauphysik und Bebauungsbestimmungen mit Kiesschüttung, Seilsicherungssystem lt. ÖNORM bzw. Arbeitsstättengesetz.

Begehbare Dachflächen: Aufbau gem. Bauphysik mit Betonplatten im Kiesbett verlegt, umlaufendes Geländer als Absturzsicherung.

Steildächer

Sargdeckel in Ortbeton- bzw. Elementdecke, Dimensionierung lt. Statik. Wärmedämmung lt. Bauphysik. Abdichtung lt. ÖNorm.

Balkone, Loggienbalkone

Thermisch getrennte Ortbeton- oder Elementdecke, Dimensionierung lt. Statik. Thermische Trennung erfolgt mittels Isokorb gemäß Bauphysik und Statik. Deckenuntersicht: Untersicht weiß gemalt.

Stiegenhaus, Stiegenpodeste, Zwischenpodeste

Podestplatten und Stiegenlaufplatten aus Ortbeton oder Fertigteilelementen, Dimensionierung lt. Statik, schalltechnisch entkoppelt lt. Bauphysik und Statik, Untersicht gespachtelt und weiß gemalt.

2.3. Vertikale Baukonstruktion

Außenwandkonstruktion - unter Niveau

Baugrubensicherung nach Erfordernis, Stahlbetonwand gem. Statik, Abdichtung gegen Feuchtigkeit lt. Erfordernis, Anforderungsklassen entsprechend Nutzung (gem. OVBB-Richtlinie, z.B. Einlagerungsräume Anforderungsklasse A1), Dämmung lt. bauphysikalischer Erfordernis und unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Anforderungen.

Außenwandkonstruktion - über Niveau

Ortbeton- bzw. Halbfertigteil-Wände lt. statischem Erfordernis mit Wärmedämmverbundsystem (lt. Bauphysik, Brandschutz und architektonischem Konzept).

Gang- und Stiegenhaus-Trennwände

Ortbeton- bzw. Halbfertigteil-Wände lt. statischem Erfordernis, mit Vorsatzschale auf STGH-Seite (gem. Planung und wo bauphysikalisch erforderlich in erforderlicher Stärke).

Tragende Wohnungstrennwände

Ortbeton- bzw. Halbfertigteil-Wände lt. statischem Erfordernis, Vorsatzschalen gemäß bauphysikalischem Erfordernis.

3. Gebäudetechnik

3.1. Energieerzeugung Warmwasser und Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage am Gebäude.

3.2. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz der Wiener Netze.

Der Einzelstromliefervertrag ist mit dem wählbaren Energielieferanten gesondert zu vereinbaren und abzuschließen.

3.3. Photovoltaikanlage

Auf dem Flachdach wird eine PV-Anlage installiert, Leistung und Aufstellung nach technischer bzw. behördlicher Erfordernis. Entsprechende Zähler hierfür sind vorzusehen.

3.4. Medienanschlüsse, Internet, TV

Telekommunikation: Magenta, Telekom Austria. Die Medienanschlüsse erfolgen durch Magenta und Telekom Austria so vorbereitet, dass diese nach dem wählbaren Abschluss eines Versorgungsvertrages durch den Medienversorger endausgebaut werden.

3.5. Trinkwasserversorgung

Anschluss an das öffentliche Netz der Stadt Wien.

3.6. Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Regenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Schmutzwässer werden in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet.

3.7. Personenaufzug

Aufzüge (gem. Planung) erschließen (selbstfahrend, ohne Triebwerksraum) die Geschoße UG bis 2.DG. Die Aufzüge sind an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen.

4. Ausstattung Allgemeinbereiche

Allgemein gültig:

Elektroinstallationen für Fluchtwegorientierungsbeleuchtung (LED) nach Erfordernis, Planung bzw. behördlichen Vorgaben.

LED-Leuchten sind so gewählt werden, dass entweder das LED-Leuchtmittel leicht zu tauschen ist oder die Leuchte (LED-Einsatz) austauschbar ausgeführt wird.

4.1. Hauseingang

Sämtliche sichtbaren Wand- und Deckenflächen - sofern nicht anderwärtig beschrieben - erhalten einen weißen Innendispersionsanstrich (ausgenommen Garage, Kellerabteile, Nassräume), gespachtelt gerollt, Farbe weiß.

Sämtliche Türen in den Allgemeinbereichen (Brandschutzanforderungen gem. BSK bzw. Planung) werden gem. Planung, jedenfalls aber entsprechend der OIB hergestellt.

Falls der behindertengerechte Anfahrtsbereich von 50cm nicht gegeben ist, sind E-Taster inkl. motorbetriebenen TS auszuführen.

Eingangsportale	Alu-Glas-Konstruktionen gemäß Planung, wärmegeklämmt (lt. Bauphysik), bestehend aus Gehflügel (Hauptflügel) mit Panikbeschlag und Nebenflügel, Abmessungen gemäß Planung, Oberfläche lt. Farbkonzept, Türschließer mit Gleitschiene und Öffnungsbegrenzer. Griffstange außen aus Edelstahl; Türdrücker in Fluchtrichtung mit Panikbeschlag aus Edelstahl.
Boden	Feinsteinzeug, Format ca. 60 x 30cm, mit Kreuzfuge verlegt, mit Sockelleiste ca. 6 cm hoch, Farben gemäß Farb- und Materialkonzept bzw. Vorgaben AG, Rutschwiderstandsklasse gemäß OIB.
Wand- und Deckenanstrich	Gespachtelt und gemalt, Farbe und Materialien gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur. abgehängte Decken gem. Planung bzw. dort, wo Leitungsverzüge bzw. Leitungsführungen vorgesehen sind.
Elektroinstallation	Deckenleuchten Linienleuchte, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur, geschaltet über Bewegungsmelder (zeitgesteuert), geschoß- sowie zonenweise Schaltung.
Ausstattung	Schlüsseltresor außen nach Erfordernis (einheitlich). Brief- und Paketfachanlage: Aufputz montiert, Stahl beschichtet, waagrechte Brieffächer, Halbzylinder in Schließanlage integriert, sperrbar mit Wohnungsschlüssel. Post-Empfangsbox: 2 Stück. Anschlagtafel für schwarzes Brett der Hausverwaltung. Gegensprechanlage: vandalenresistentes Außentableau (Unterputz, Displaymodul bzw. Einzeltaster) gem. Planung, Videofunktion, Begeh-Card-System (kein Z-Schlüssel) in Gegensprechanlage integriert. Abstreifgitter im Außenbereich. Beleuchtung außen über Deckenlinienlicht (Ein- oder Aufbau) Schutzart mind. IP44 im überdachten Bereich.

4.2. Stiegenhaus & geschlossene Gänge

Portale / Türen	Alu-Glas-Konstruktionen, pulverbeschichtet, gemäß Behördenvorschrift, Brandschutz und Bauphysik, Abmessungen gemäß Angaben Planung, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Öffnungsbegrenzer und Feststellvorrichtung, falls erforderlich sind Rauchmelder im (Freilauf-)Türschließer integriert, falls erforderlich elektrisch öffenbar, Beschläge passend zu Wohnungsbeschlägen, beidseitig mit Drücker bzw. gemäß Schließkonzept, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Türen im UG	Brandschutztüren lt. Vorgabe, Blockzargen, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Farbe lt. Farbkonzept, Türdrücker in Fluchtrichtung und Türknauf in Gegenrichtung.
Boden	Feinsteinzeug, Format ca. 60 x 30cm, mit Kreuzfuge verlegt, mit Sockelleiste ca. 6 cm hoch, Farben gem. Farb- und Materialkonzept bzw. Vorgaben AG, Rutschwiderstandsklasse gemäß OIB, bei Stiegen nur Trittstufe verflies, An- und Austrittstufen in Kontrastfarbe, Setzstufe gespachtelt und weiß gemalt (Latexanstrich matt).

Wand- und Deckenanstrich	Gespachtelt und gemalt, Farbe gem. Konzept Architekt. abgehängte Decken gem. Planung bzw. dort, wo Leitungsverzüge bzw. Leitungsführungen vorgesehen sind.
Geländer und Handlauf	Stahlblech mit erforderlicher Stärke und Unterkonstruktion, Stahlblech verzinkt und pulverbeschichtet, Farbton gemäß Farb- und Gestaltungskonzept. Handlauf gemäß Anforderungen OIB, Handlauf aus Edelstahl.
Elektroinstallation	Wand- oder Deckenleuchten gemäß Planung, mit austauschbaren LED-Leuchtmitteln, geschaltet über Bewegungsmelder, geschoß- oder zonenweise Schaltung. Verrohrung für elektrischen Türöffner und Schalter, wenn Anfahrbereiche gem. OIB 4 nicht gegeben sind. Putzsteckdosen im E-Schacht.
Flachdachfenster	Dachausstiegs-Flachdach-Fenster, gemäß Architektur, Behördenauflagen und Brandschutzkonzept, zu Wartungszwecken des Flachdaches erforderlich, Verglasung und Schallschutz gemäß Bauphysik, erforderliche Sicherheitsausstattung (Seil- bzw. Punktsicherungssysteme und sonstige Einrichtungen) am Flachdach, lt. Planung Architektur.

4.3. Müllraum

Allgemein	Alle Anforderungen der Vidierung der MA48 bezüglich der Ausstattung des Müllraumes sind zu erfüllen, auf Brandschutzanforderungen ist zu achten
Türen	Aluminiumtüre, mit Blockzarge, beschichtet, wärme gedämmt, gemäß Behördenvorschrift, Brandschutz und Bauphysik, Abmessungen und Flügelteilungen gemäß Planung, Türschließer mit Gleitschiene, Öffnungsbegrenzer und Schließfolgeregler, Kantenschutzwinkel in Niro, Beschläge: innen Drücker, außen Knauf, sperrbar mit Wohnungsschlüssel und eigenem Schlüssel Müllabfuhr.
Boden	Gussasphalt mit Hochzug, Brandschutz lt. Erfordernis.
Wand- und Deckenanstrich	Beton schalrein, ungemalt; wo erforderlich Kellerdeckendämmung mit weißer Untersicht und Kopfdämmung lt. Bauphysik.
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten nach Bedarf, schaltbar mit Bewegungsmelder 1 FR-Schutzkontaktsteckdose. 1 Ventilatoranschluss lt. Erfordernis, geschaltet über Zeitschaltuhr.
Wasseranschluss	Kaltwasseranschluss inkl. Ausgussbecken.
Ausstattung	Pralleisten aus Holz oder Aluminium an allen Wänden, Anfahrerschutz an Kanalleitungen und sonstigen Leitungsführungen. Eckschutzwinkel aus Niro an allen Kanten.
Be- und Entlüftung	Mechanische Entlüftung über Dach und statische Zuluftöffnung nach Erfordernis.

4.4. Fahrradraum EG

Portale / Türen	Alu-Glas-Konstruktionen, pulverbeschichtet, wärmegeklämmt, zu Außenbereichen sperrbar mit Wohnungsschlüssel, gemäß Behördenvorschrift, Brandschutz und Bauphysik, Abmessungen gemäß Angaben Planung, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Öffnungsbegrenzer und Feststellvorrichtung, Beschläge in Edelstahl, beidseitig mit Drücker bzw. gemäß Schließkonzept, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Boden	Feinsteinzeug, Format ca. 60 x 30 cm, mit Kreuzfuge verlegt, mit Sockelleiste ca. 6 cm hoch, Farben gem. Farb- und Materialkonzept, Rutschhemmung gemäß OIB.
Wand- und Deckenanstrich	Gespachtelt und gemalt, Farbe gem. Konzept Architekt. abgehängte Decken gem. Planung bzw. dort, wo Leitungsverzüge bzw. Leitungsführungen vorgesehen sind.
Elektroinstallation	Wand- oder Deckenleuchten gemäß Planung, mit austauschbaren LED-Leuchtmitteln, geschaltet über Bewegungsmelder. Verrohrung für elektrischen Türöffner und Schalter, wenn Anfahrbereiche gem. OIB 4 nicht gegeben sind.
Ausstattung Fahrradstellräume	Errichtung der erforderlichen Anzahl lt. Bauordnung. Hoch-/Tiefparker bzw. Hängende Konstruktion gemäß Planung, Material Stahl verzinkt.

4.5. Fahrradraum UG

Türen	Brandschutztüren lt. Vorgabe, Stahltüre, beschichtet, Blockzarge, gemäß Behördenvorschrift, Brandschutz und Bauphysik, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Beschläge in Edelstahl, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, sperrbar mit Wohnungsschlüssel, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Trennung Garage	Gittertrennwand raumhoch Richtung Garage, mit entsprechender Türöffnung, Türdrücker, sperrbar mit Wohnungsschlüssel.
Boden	Bodenbeschichtung, versiegelt, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Wand- und Deckenanstrich	Beton schalrein; wo erforderlich Kellerdeckendämmung mit weißer Untersicht und Kopfdämmung lt. Bauphysik.
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten, schaltbar mit Bewegungsmelder.
Be- und Entlüftung	Gemäß Planung und Brandschutzkonzept.

4.6. Kinderwagenraum UG

Türen	Brandschutztüren lt. Vorgabe, Stahltüre, beschichtet, Blockzarge, gemäß Behördenvorschrift, Brandschutz und Bauphysik, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Beschläge in Edelstahl, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, sperrbar mit Wohnungsschlüssel, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Boden	Bodenbeschichtung, versiegelt, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.

Wand- und Deckenanstrich	Beton schalrein; wo erforderlich Kellerdeckendämmung mit weißer Untersicht und Kopfdämmung lt. Bauphysik.
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten, schaltbar mit Bewegungsmelder.
Be- und Entlüftung	Gemäß Planung und Brandschutzkonzept.

4.7. Garage

Türen	Brandschutztüren lt. Vorgabe, beschichtet, Blockzarge, gemäß Behördenvorschrift, Brandschutz und Bauphysik, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Türdrücker in Fluchtrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Beschläge in Edelstahl, passend zu Wohnungstürbeschlägen, sperrbar mit Wohnungsschlüssel, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Boden	Bodenplatte geglättet, PU-Beschichtung, garagentauglich, Brandschutz lt. Brandschutzkonzept.
Wand- und Deckenanstrich	Beton schalrein, ungestrichen, im Sockelbereich Brückenabdichtung, wo erforderlich Kellerdeckendämmung mit weißer Untersicht und Kopfdämmung lt. Bauphysik.
Rampe, Wartebereich	Gussasphalt, Rigole lt. Planung und Entwässerungskonzept.
Elektroinstallation	Grundbeleuchtung (LED) zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet, Feuchtraumwannenleuchten, Aufputz.
Entwässerung	Verdunstungsrinnen wandseitig, ohne Gitter.
Ein-/Ausfahrt	Schnelllaufgittertor (gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur), elektrischer Antrieb, öffnen von außen mit Schlüsselschalter und Funkfernbedienung, von innen mittels Schnurzug und Funkfernbedienung, Zulaufsicherheit über Lichtschranken und Fühlleisten, mit Fluchttüre gemäß Brandschutzkonzept & Planung, Ampelregelung (einspurige Ein- und Ausfahrt).
Be- und Entlüftung	Natürliche Brandrauchentlüftung.
Brandschutz	Gemäß behördlichen Auflagen und Brandschutzkonzept.
E-Mobilität	Leerverrohrung zur nachträglichen Schaffung von E-Ladestationen gem. Lastenmanagementsystem Wien Energie.

4.8. Einlagerungsräume

System	Metallständerwände, Höhe mind. 2,20m, liches Türmaß mind. 80 x 200cm, Türen nach außen (in den Gang) öffnend, mit Griff und Schließzylinder oder Vorhängeschloss, in die Zentralschließanlage einbezogen.
Boden	Bodenplatte geglättet, versiegelt, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Wand- und Deckenanstrich	Beton schalrein, ungemalt, wo erforderlich Kellerdeckendämmung.

Elektroinstallation	Beleuchtung Gangbereich: Grundbeleuchtung (LED) zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet, Feuchtraumwannenleuchten. Ausstattung je Einlagerungsraum: eine Steckdose, Stromzählung über Wohnungszähler, Aufputz.
Ausstattung	Nummernschild.
Be- und Entlüftung	Gemäß Planung und Brandschutzkonzept.

4.9. Medien- bzw. E-Zählerraum

Türen	Brandschutztüren lt. Vorgabe, Stahltüre, beschichtet, Blockzarge, gemäß Behördenvorschrift, Brandschutz und Bauphysik, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Beschläge in Edelstahl, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, sperrbar mit Wohnungsschlüssel, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Boden	Bodenbeschichtung, versiegelt, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Wand- und Deckenanstrich	Beton schalrein, ungemalt, wo erforderlich Kellerdeckendämmung.
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten, Schaltung über Lichtschalter Sabotagesichere Ausführung der allgemeinen Verteiler, etc. 1 Schukosteckdose 230V.
Ausstattung	Gemäß HKLS/E-Planung inkl. aller erforderlichen Anschlüsse und Abflüsse.
Be- und Entlüftung	gemäß Planung und Brandschutzkonzept.

4.10. Haustechnikraum (Wärmepumpe) & Wasserübergabe- bzw. -zählerraum

Türen	Brandschutztüren lt. Vorgabe, Stahltüre, beschichtet, Blockzarge, gemäß Behördenvorschrift, Brandschutz und Bauphysik, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Beschläge in Edelstahl, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, sperrbar mit Wohnungsschlüssel, gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.
Boden	Aufbau gem. Aufbautenliste, wasserdichte Versiegelung mit Waschsockel.
Wand- und Deckenanstrich	Beton schalrein, ungemalt, wo erforderlich Kellerdeckendämmung.
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten, Schaltung über Lichtschalter. 1 Schukosteckdose 230V. Darüber hinaus gemäß Erfordernis.
Ausstattung	Gemäß HKLS/E-Planung inkl. aller erforderlichen Anschlüsse und Abflüsse.
Be- und Entlüftung	gemäß Planung und Brandschutzkonzept.

4.11. Allgemeine Außenbereiche

4.11.1. Kleinkinderspielplatz

Am Grundstück wird ein Kleinkinderspielplatz mit einer Fläche von mind. 30m² angeordnet. Entsprechende Spielgeräte lt. Mindestanforderung (jedenfalls sind eine Sandkiste sowie 2 Bänke).

Bodenbelag: Fallschuttmatten aus Kunststoffgranulat, Farbton gemäß Farb- und Gestaltungskonzept, Platten ca. 50 x 50cm.

Beleuchtung über Poller- und Sockelleuchten, Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

4.11.2. Gemeinschaftsgraten, Vorgarten

Rasenflächen mit den behördlich vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen.

Fahrradabstellplätze im Freien: Boden asphaltiert. Anlehnbügel aus gebogenem Flachstahl, entsprechende Verankerung im Boden.

Beleuchtung über Poller- und Sockelleuchten, Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

4.11.3. Vorplatz, Eingang

Betoniert, Oberfläche Besenstrich mit entsprechender Rutschfestigkeit und Oberflächenqualität.

Beleuchtung über Poller- und Sockelleuchten, Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

4.11.4. Einfriedungen

Grundsätzlich werden die Einfriedungen gemäß Planung und Farb- und Gestaltungskonzept Architektur hergestellt.

Einfriedungen zu Grundstücksgrenzen, Eingang, Vorplätzen, Vorgärten: Stabgitterzaun, Gesamthöhe ca. 120cm, inklusive in den Verkaufsplänen eingezeichneten Türchen (1-flügelige Drehtüre DL mind. 90cm, mit beidseitigem Drücker, Schließzylinder integriert in Schließanlage) zu Eigengärten (jeder Eigengarten erhält ein Türchen, sperrbar über Wohnungsschlüssel), mit entsprechender Fundamentierung und Betonleistensteinen/Raseneinfassungssteinen bzw. Sockelmauerwerk.

Einfriedungen zwischen Eigengärten und Gemeinschaftsgärten: Maschendrahtgeflecht, beschichtet, Höhe ca. 120cm, inklusive in den Verkaufsplänen eingezeichneten Türchen zu Eigengärten (jeder Eigengarten erhält ein Türchen, sperrbar über Wohnungsschlüssel), mit entsprechender Fundamentierung.

4.11.5. Stützmauern und Böschungen

Stützmauern aus Stahlbeton, Hangsicherungen und Böschungen werden gemäß den statischen und bautechnischen Anforderungen errichtet. Auf Böschungen mit großem Gefälle können sich naturgemäß Nutzungseinschränkungen oder ein erhöhter Pflegebedarf ergeben.

4.12. Beschriftungen

Sämtliche erforderlichen Beschriftungen der Wohnhausanlage sind gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur auszuführen, hierzu zählen insbesondere:

- Geschößbezeichnungen in allen Geschößen mittels Holzlettern, Wandmontage, Größe und Design gemäß Architektur
- Beschriftungen Allgemeinflächen und -räume mittels Schilder in Aluoptik, als Piktogramme oder Schriftzug
- Adressbeschriftung im Hauseingangsbereich, entweder mittels Schilder in Alu-Optik oder als Klebesticker an Glasflächen
- Beschriftung und Kennzeichnung der Parkplätze, Nummerierung an Boden & Wand
- Beschriftung Wohnungseingangstüren mittels Holzlettern, Wandmontage, Größe und Design gemäß Architektur

5. Wohnungen

5.1. Ausbau Wohnungen

5.1.1. Trennwände tragend

Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale nach (bauphysikalischer) Erfordernis, gespachtelt und weiß gemalt. Im Küchenbereich sind die Vorsatzschalen mit einer Mehrschichtholzplatte verstärkt (Höhe ca. 2,00 bis 2,40 m), Kücheninstallationen (Sanitärinstallationen) werden im Bereich der Vorsatzschalen Unterputz geführt und vor Stahlbetonwänden Aufputz. Für Wände mit Fliesenbelag werden die Vorsatzschalen mit einem reduzierten Ständerabstand ausgeführt.

5.1.2. Trennwände nicht tragend

Gipskarton-Ständerwände, gespachtelt und weiß gemalt (Stärke & Beplankungen lt. bauphysikalischem Erfordernis). Im Küchenbereich sind die Rückwände mit einer Mehrschichtholzplatte verstärkt (Höhe ca. 2,00 bis 2,40 m), Kücheninstallationen (Sanitärinstallationen) werden im Bereich der Gipskartonkonstruktionen Unterputz geführt und vor Stahlbetonwänden Aufputz. Für Wände mit Fliesenbelag werden die Gipskartonkonstruktionen mit einem reduzierten Ständerabstand ausgeführt.

5.1.3. Abgehängte Decken

Wo für das Erreichen des vorgegebenen, erforderlichen Wärme- bzw. Schallschutzes oder der Führung von Installationen notwendig, Ausführung einer einfach beplankten abgehängten Decke oder einer Poterie aus Gipskarton, laut Norm, Plattenstöße gespachtelt und weiß gemalt. In diesen Bereichen oder Räumen kann die Raumhöhe dadurch geringer sein als in den Aufenthaltsräumen.

5.2. Ausstattung Wohnungen

5.2.1. Fenster, Fenstertüren und Schiebefenster

Kunststoff-Alu-Konstruktionen (Alu-Deckschale hinterlüftet), Farbe innen weiß, außen pulverbeschichtet gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.

Alle Fenster/Fenstertüren, die nicht fixverglast sind, werden als Dreh-Kippfenster oder Schiebefenster ausgeführt (Ausführung lt. Plan), Brandschutzanforderung gem. Erfordernis und Planung.

Rigole vor Fenstertüren gem. Planung bzw. Norm.

Fenstergriffe in Edelstahl matt, passend zu Fensterhersteller.

Verglasung

Wärmeschutzverglasung (3-fach-Verglasung), U-Wert und Schallschutz lt. bauphysikalischer Anforderung.

Beschläge

Edelstahl fein matt, außen angebrachter Schnapper bei Fenstertüren, Leitprodukt FSB 1076 oder gleichwertig.

Fensterbank außen

Alu beschichtet oder eloxiert bzw. gem. Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.

Fensterbank innen

Holzwerkstoff kantig, weiß.

5.2.2. Sonnenschutz Fenster, Fenstertüren und Schiebefenster

EG: Unterputz Rollläden, elektr. betrieben gemäß Konzept Architekt.

1 OG-DG: Raffstores Unterputz mit elektrischer Steuerung, schienengeführt; Windbeständigkeit bis mind. 80 km/h.

Leitprodukt: z.B. WAREMA Außenraffstore oder gleichwertig.

Steuerung Sonnenschutz über Funkfernbedienung.

5.2.3. Dachflächenfenster und -Kombinationen

Klapp-Schwing-Dachflächenfenster, Holzfenster, innen weiß lackiert, Außen Aluminium-Deckschale gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur, mit untenliegender Bedienung, Griffe in Aluminium.

Wo laut Architektur vorgesehen (1.Dachgeschoß): Erweiterung Dachflächenfenster um Fassaden-Lichtelement, Holzfenster, mit Dreh-Kipp-Funktion, Griffolive aus Edelstahl, Oberfläche innen weiß lackiert, außen Aluminium-Deckschale gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.

Verglasung

Wärmeschutzverglasung (3-fach-Verglasung), U-Wert und Schallschutz lt. bauphysikalischer Anforderung.

Fensterbank innen

Holzwerkstoff kantig, weiß.

5.2.4. Sonnenschutz Dachflächenfenster und -Kombinationen

Bei den Dachflächenfenstern werden außenliegende Rollläden aus Aluminiumlamellen mit Gummilippen ausgeführt, solarbetrieben, Steuerung mittels Funk-Wandtaster, passend zu Fensterhersteller.

Bei den Fassaden-Lichtelementen: innenliegende Multifunktionsrollo, Farbton Dunkelgrau bzw. gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.

5.2.5. Wohnungseingangstüren

Glatte Holztürblätter mit kunststoffbeschichteter Oberfläche, Türblätter werden aus Holz bzw. Holzwerkstoffen hergestellt, Durchgangslichte gemäß Architektur, barrierefrei, 3-seitig doppelt gefalzt, Feuerwiderstandsklasse gem. Anforderungen Brandschutzkonzept, Schallschutz lt. bauphysikalischen

Anforderungen, Klimakategorie C bzw. lt. Bauphysik, einbruchhemmend gem. ÖNORM B5338, Widerstandsklasse WK3/RC3, Zylinderschloss, Wendeschlüsselsystem, inkl. Türspion.

Sicherheitswechselbeschlag mit Kernziehschutz, gleichzeitig beidseitig sperrbar mit Fünffachverriegelung, Patent- Zentralschlüsselsystem mit 5 Stk. Schlüssel, außen Knauf, innen Türdrücker mit Rosette (passend zum Beschlag der Innentüren). Außen Leitprodukt FSB 73 7383 oder gleichwertig, in Edelstahl matt.

Wo der Anfahrtsbereich von 50cm nicht gegeben ist, werden Leerverrohrungen für Taster und motorbetriebene Türsteuerung vorgerichtet. Diese sind bei Bedarf direkt vom Nutzer endauszubauen.

Zarge: Stahlumfassungszarge, doppelt gefalzt, Feuerwiderstandsklasse gem. Anforderungen Brandschutzkonzept), lackiert, Farbe lt. Farbkonzept, mit umlaufender Dichtung, Einbruchhemmung WK3/RC3.

Gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur.

5.2.6. Innentüren

Glattes Türblatt mit Innenlage aus Röhrenspan (Leitprodukt: DANA „EUROBA RS“ oder gleichwertig), Farbe weiß matt, Maße gem. Planung, 3-seitig einfach gefalzt, sperrbar (Buntbartschlüssel), beidseitig Türdrücker mit Rundrosette, Bad und WC-Türen mit WC-Beschlag, Beschlag Leitprodukt FSB 1076 oder gleichwertig, in Edelstahl matt, wo erforderlich Türblätter unten mit erhöhtem Spalt lt. Angaben Haustechnik.

Zarge: Holzumfassungszarge (passend zum Türblatt), einfach gefalzt, weiß mit umlaufender Dichtung, Leitprodukt DANA „F97“ oder gleichwertiges.

Gemäß Farb- und Gestaltungskonzept Architektur

5.3. Bodenbeläge

Bereich	Detailbeschreibung
Gang Wohnküche Zimmer	Böden belegt mit 3-Schicht Parkett Eiche, lebhafte Sortierung, Oberfläche versiegelt, in Dielenoptik, mit umlaufender Schweitzer-Leiste passend zu Bodenfarbe. Leitprodukt: Weitzer Diele 1800 Eiche lebhaft gefast gebürstet (180 cm Länge, 17,5 cm Breite), ca. 2,7 mm Nuttschicht, Gesamtstärke 11 mm oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Vorraum Bad WC AR (in dem WM und WT untergebracht werden) Abstellraum	Feinsteinzeug, Format ca. 60x30 cm, Verlegung mit Kreuzfuge, Verfugung und Silikone ähnlich Fliesenfarbe, Leitprodukt: Marrazzi Midtown Grey oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers. Ausnahmen: Top 12 Vorraum, Top 15 Abstellraum, Top 20 Vorraum und Gang: Parkett wie oben beschrieben.

5.4. Wand- und Deckenbeläge

Bereich	Detailbeschreibung
Abstellraum Gang Wohnküche Zimmer	Innendispersion weiß.
Bad	Feinsteinzeug im Spritzwasserbereich (und gemäß Planung Architektur) bei Dusche, Badewanne und Waschbecken raumhoch, Format ca. 60x30cm, liegend verlegt mit Kreuzfuge, Verfugungsfarbe passend zu Produkt, Leitprodukt: Marrazi Midtown White oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers sämtliche sichtbaren Wannenseiten sowie Rückwand Dusche (armaturensseitig) werden in Kontrastfarbe (in Bodenfarbe) verfliesen, Leitprodukt: Marrazi Midtown Grey oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers Im nicht verfliesen Bereich: Sockelleisten aus Feinsteinzeugfliesen (wie Farbton Boden) und darüber gemalt mit weißen, matten Latexanstrich.
WC	dreiseitig Feinsteinzeug bis ca. 120cm, Format ca. 60x30cm, liegend verlegt mit Kreuzfuge, Verfugungsfarbe passend zu Produkt; Leitprodukt: Marrazi Midtown White oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers wobei Rückwand WC bis ca. 120cm in Kontrastfarbe (in Bodenfarbe), Leitprodukt: Marrazi Midtown Grey oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers Darüber: Innendispersionsanstrich an Wand und Decke weiß.
Vorraum AR (in dem WM und WT untergebracht werden)	Umlaufender Fliesensockel, Farbe und Produkt passend zu Bodenfliese, aus ganzer Fliese geschnitten, Höhe ca. 6cm, darüber vollflächiger Innendispersionsanstrich an Wand und Decke gemäß allgemeiner Beschreibung.

5.5. Außenbereiche Wohnungen

5.5.1. Bodenbeläge Terrassen/Loggien

Betonplatte, Format ca. 40 x 40 cm, im Kiesbett verlegt, Verlegung mit Kreuzfuge, Farbton: grau bzw. gemäß Farb- und Gestaltungskonzept.

5.5.2. Terrassen- und Balkongeländer

Lochblechkonstruktion bis H=70cm über OK Außenbereich, darüber 2-läufige Handlauf-Konstruktion. Farbton Lochblech: Bronze hell bzw. gemäß Farb- und Gestaltungskonzept. Unterkonstruktion feuerverzinkt, Handlauf: feuerverzinkter Flachstahl integriert in Unterkonstruktion.

5.5.3. Trennwände auf Balkonen/Terrassen

Unterkonstruktion aus Stahlrohrrahmen (feuerverzinkt) mit beidseitig montierten HPL-Platten, Unterkonstruktion gemäß statischen Erfordernissen, Farbton HPL-Platten: Bronze hell bzw. gemäß Farb- und Gestaltungskonzept.

5.5.4. Eigengärten

Rasenflächen mit entsprechendem Bodenaufbau. Bei Übergabe kann es sein, dass die Rasennarbe noch nicht gänzlich geschlossen ist, bzw. der Anwuchs bis zum ersten Schnitt erfolgt. Zwischen Rasenfläche und aufgehendem Sockelmauerwerk wird ein Traufenstreifen situiert.

Bei Einfriedungen zu Vorgärten, Gemeinschaftsgärten, Straßenflächen, Garagenstützmauern, Kleinkinderspielplatz: Pflanzung einer Reihe Kirschlorbeer (oder ähnlich), Setzpflanzen Höhe ca. 50-60cm. Die Eigengärten sind teilweise unterkellert. Die Pflanzung von tief wurzelnden Sträuchern kann daher hier nur durch Aufschüttung erfolgen.

5.6. Haustechnik Wohnungen

5.6.1. Sanitärausstattung

Bereich	Detailbeschreibung
WC	Wand-Tiefspül-WC, wandhängend, Leitprodukt: Geberit Renova Plan rechteckig oder gleichwertig. passender Unterputzspülkasten mit Zwei-Mengen-Spültechnik, inkl. WC Betätigungsplatte, Oberfläche weiß inkl. Chrom-Applikationen, Produkt Geberit Sigma 20 oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Handwaschbecken	Handwaschbecken aus Sanitärporzellan, Farbe weiß, Format ca. 36 x 25 cm, Leitprodukt: Geberit Renova Plan oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Waschtisch	Waschtisch aus Sanitärporzellan, Farbe weiß, Abmessungen ca. 60 x 48 cm, Leitprodukt: Geberit Renova Plan oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Doppelwaschtisch	Doppelwaschtisch aus Sanitärporzellan, Farbe weiß, 1 Abfluss mittig, Abmessungen ca. 100 bis 120cm x 48 cm (nach Plan), Leitprodukt: Geberit Renova Plan oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Armatur Waschtisch / Handwaschbecken samt Ablauf	Einhand-Waschtischbatterie, Messing verchromt, bei Einzelwaschtisch und Handwaschbecken mit Zugseil, bei Doppelwaschtisch mit Push-to-Open Ablaufventil, Ablaufgarnitur verchromt, Leitprodukt: Hansgrohe Logis 110 oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Badewanne	Einbaubadewanne aus Sanitäracryl, weiß, Größe ca. 180x80 cm (bzw. nach Plan), mit 2 Rückenschrägen, Leitprodukt Geberit Renova Plan Rechteckbadewanne Duo oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Armatur Badewanne	Einhebel-Batterie, Unterputz mit passenden Grundkörper, Messing verchromt, Umsteller für 2 Verbraucher, Leitprodukt: Hansgrohe Logis Einhebel-Wannenmischer oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Handbrause Badewanne	Handbrause, verchromt, bei Wohnungen ohne Dusche mit Duschstange ca. 90cm, bei Wohnungen mit Dusche mit Brausehalterset, Leitprodukt: Hansgrohe Raindance Select E 120 3jet Handbrause oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
verflieste Duschbereiche	Größe gemäß Plan, mit entsprechender Gefälleausbildung, verfliest mit Bodenfliesen, Bodenrinne/Duschrinne (wandseitig im Boden eingebaut), Leitprodukt Duschrinne: Geberit Clean Line 20 oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.

Duschsystem	Unterputz-Duschsystem bestehend aus Unterputz-Brausethermostat, Handbrause mit Brausehaltersset und Kopfbrause, verchromt, passender Unterputz-Grundkörper, Leitprodukt: Hansgrohe Raindance E mit Ecostat E Duschsystem gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.
Duschtrennwand	Duschtrennwand aus Einscheibensicherheitsglas lt. statischer Erfordernis, Klarglas, gemäß Planung. Wo lt. Plan erforderlich (Top 7 Bad 2, Top 22 Bad 2): Einbau einer Duschkabine mit Türe, Klarglas, Höhe ca. 200cm, Abmessungen lt. Plan, Leitprodukt: z.B. Hüppe Solva Schwingtür für Eckeinstieg oder gleichwertig.

5.6.2. Küchenanschlüsse

Der Warm- und Kaltwasseranschluss sowie der Abwasseranschluss sind in Bodennähe Aufputz situiert. Anschlussmöglichkeit Geschirrspüler über Siphon Abwasseranschluss.

5.6.3. Waschmaschinenanschluss

1 Waschmaschinenanschluss je Wohnung, Lage entsprechend Verkaufsplan, mit Schlauchanschlussmöglichkeit für die Waschmaschine.

5.6.4. Terrassen und Balkone

Alle Wohnungen mit Terrassen oder Loggien-/Balkone erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss im Außenbereich, selbstentleerend, Leitprodukt: Kemper Frosti oder glw. nach Wahl des Bauträgers.

5.6.5. Fußbodenheizung

Die Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Regulierung der Raumtemperatur erfolgt über Einzelraumregelung, im Wohnzimmer und dem (Schlaf-)Zimmer, Steuerung mittels Raumthermostat passend zu Schalterprogramm Elektro. Regelung Vorraum, Bad und WC erfolgt über Heizungsverteiler. Verteilerkasten Unterputz befinden sich im Regelfall im Abstellraum, Vorraum oder WC, mit weißer Abdeckung.

Aufgrund der verlegten Heizungsrohre im Estrich ist eine allfällige Befestigung von anschraubbaren Gegenständen im Boden nicht möglich.

5.6.6. Handtuchheizkörper

In den Bädern ist ein Handtuch Sprossenheizkörper vorgesehen, ca. 60 x 147 cm, kann aus Platzgründen kleiner ausfallen, wird mittels Heizpatrone elektrisch betrieben, Leitprodukt: Fa. Zehnder Zeno oder gleichwertiges.

5.6.7. Lüftung

Abluft Abstellräume: Innenliegende Abstellräume, in denen Waschmaschinenanschlüsse vorgesehen sind, erhalten einen mechanischen Unterputz-Einzellüfter über Dach hygrostatisch gesteuert. Zuluft über Türspalt – verkürztes Türblatt lt. Vorgabe Haustechnik.

Abluft WC: In den WCs wird der Unterputz-Einzelraumlüfter über den Lichtschalter betätigt und ist mit Anlaufverzögerung und Nachlaurelais ausgestattet. Zuluft über Türspalt – verkürztes Türblatt lt. Vorgabe Haustechnik.

Abluft Bad: Im Badezimmer wird der Unterputz-Einzelraumlüfter hygrostatisch gesteuert ausgestattet. Zuschalten der Bedarfslüftung über Schalter. Zuluft über Türspalt – verkürztes Türblatt lt. Vorgabe Haustechnik.

5.6.8. Kühlung

In den Wohnungen des 1. und 2. Dachgeschoßes kommt eine Leerverrohrung für die Nachrüstbarkeit einer Kühlung zur Ausführung. Vorbereitung in der Wohnküche und in den Schlafzimmern mittels Unterputzdosen, Anordnung über den Türen bzw. wo möglich und sinnvoll. Es wird vorgerichtet: Kältemittelverbindungsleitungen zwischen geplanten Innen- und Außengerät (Luftwärmepumpe), Kondensatablauf, wo erforderlich abgehängte Decke, Elektroanschluss, Vorbereitung Außengerät am Dach bzw. im Technikraum. Außen- und Innengerät sowie Inbetriebnahme nicht im Lieferumfang.

5.7. Elektrotechnik Wohnung

Die gesamte Elektroanlage wird vom öffentlichen Netz mit elektrischer Energie versorgt.

5.7.1. Elektro-Installation - Zählung

Die Zählung des Stromverbrauchs der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzähler. Die jeweils wohnungszugeordneten Messeinrichtungen und Absperrungen sind in E-Zählerräumen (UG) untergebracht. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Stromlieferant (Einzelvertrag).

5.7.2. Elektroausstattung Wohnungen

Schalter und Steckdosen Fabrikat JUNG LS990 Großflächenprogramm, polarweiß glänzend oder gleichwertig. Die Aufenthaltsräume der Wohnungen sind mit je einem batteriebetriebenen Rauchmelder ausgestattet, Leitprodukt JUNG RWM 200WW oder gleichwertig.

5.7.3. Mindestanforderung nach Raum

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (alternativ im Badezimmer)
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner (alternativ im Badezimmer)

Vorraum:

- 1-2 Deckenauslässe mit 2 Wechselschaltern, tlw. mit Kreuzschalter bei Zugang zu mehreren Räumen
- 1-2 Steckdosen
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz (alternativ im Abstellraum)
- 1 Medienverteiler Unterputz (alternativ im Abstellraum)
- 1 Video-Gegensprechanlage (Inneneinheit)

Badezimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Wandauslass über (Doppel-)Waschtisch, Direktanschluss
- 1 Steckdose mit Klappdeckel je Waschtisch, bei Doppelwaschtisch je 1 Steckdose mit Klappdeckel links und rechts (aus Spritzschutzgründen tlw. nur einseitig)
- 1 Steckdose für Anschluss Heizkörper E-Patrone

Eingangsbereich außen:

- 1 Glockentaster

WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter

Kochnische / Küche:

- 1-2 Deckenauslässe mit Ausschalter, teilweise mit Wechselschalter
- 1 direkter Wandauslass über der Abwäsche
- 1 Anschlussmöglichkeit über dem Kochfeld zum Anschluss eines Dunstabzuges (Umluft), bei Inselfösungen kann diese entfallen
- 1 Anschlussmöglichkeit für Kochfeld mit 2,5 m Kabel
- 1 Anschlussmöglichkeit für Dampfgarer/Mikrowelle
- 1 Anschlussmöglichkeit für Backofen
- 1 Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler
- 1 Anschlussmöglichkeit für Kühlschrank
- mind. 2 Arbeitssteckdosen bzw. Auslässe für Arbeitssteckdosen

Gang (wenn vorhanden):

- mind. 1 Deckenauslass mit Ausschalter, teilweise mit Wechselschalter oder Kreuzschalter bei Zugang zu mehreren Räumen
- mind. 1 Steckdose

Wohnzimmer:

- 2 Deckenauslässe mit Ausschaltern, teilweise mit Wechselschalter
- mind. 5 Steckdosen
- 1 Magenta und 1 A1 (Telekom) Steckdose (als Leerverrohrung möglich)

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschalter (bei Türe und Bett)
- mind. 3 Steckdosen
- 1 Mediensteckdose (A1 oder Magenta) als Leerverrohrung

Schrankraum (wenn vorhanden):

- teilweise 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose

Balkone, Loggien, Terrassen:

- 1 (bei Terrassen/Balkone ab 10m² bis max. 3) Wand- und/oder Deckenauslässe mit Ausschalter innen
- 1 Steckdose mit Klappdeckel je Balkon, Loggia
- mind. 1 Steckdosen auf den Terrassen

5.7.4. Außenbeleuchtung Balkone, Terrassen

Wandleuchten, LED-Technik, IP 44 wetterfest, Farbton Anthrazit, jede Außenfläche bekommt zumindest eine Außenleuchte, Leitprodukt: Philips myGarden Arbour oder gleichwertig nach Wahl des Bauträgers.

5.7.5. Gegensprechanlage Innen

Gegensprechanlage Video im Vorzimmer, Farbdisplay, Freisprech-Funktion, Bedientasten, inkl. Türöffnerautomatik, Farbe Weiß, Produkt: Comelit mini oder gleichwertig.

Die Außenstelle der Gegensprechanlage befindet sich im Erdgeschoss beim Hauseingang, passend zum Hersteller der Inneneinheit.

5.7.6. Rauchmelder

Die Aufenthaltsräume der Wohnungen sind mit je einem batteriebetriebenen Rauchmelder ausgestattet.