



WGA ZT GmbH
Bloch-Bauer-Promenade 21, A-1100 Wien

Ansprechpartner: Cer
E-mail: stefan.cerwenka@wg-a.com
Telefon: +43 1 320 35 51-328

Datum: 19.01.2023

SCHROTTENSTEINGASSE 6, 1220 WIEN
NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT TIEFGARAGE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnbau

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1. ALLGEMEIN

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen. Änderungen vorbehalten.

1.1	Bautechnik/ Architektur
1.1.1	Fundierung und Abdichtung
Bodenplatte	Stahlbetonfundamentplatte in WU-Ausführung (Garage: Ausführung im Gefälle); Dimensionierung nach statischem Erfordernis; inkl. Sauberkeitsschicht.
Abdichtung	Der Anschluss der aufgehenden Wände zur Gründung ist dicht mit Fugenbändern auszuführen.
Bodenverhältnisse	Siehe geotechnisches Gutachten.
1.1.2	Außenwände
Untergeschoss	Erdberührende Wände werden in WU-Beton ausgeführt; entsprechend statischem Erfordernis.
Erdgeschoss	Außenwände werden als Stahlbetonwände ausgeführt. Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung mit Öffnungsflügeln für jeden Aufenthaltsraum, Sonnenschutz: Raffstores oder Rollläden gem. Bauphysik; im EG versperbar (Einbruchschutz) Putzfassade lt. bauphysikalischen Anforderungen als Niedrigenergiehaus bzw. nach den Anforderungen der Bauordnung für Wien ausgeführt. Farben lt. Farbkonzept.
1.OG - DG	Außenwände beginnend ab Erdgeschoss werden als Stahlbetonwände ausgeführt. Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung mit Öffnungsflügeln für jeden Aufenthaltsraum, Sonnenschutz: Raffstores oder Rollläden gem. Bauphysik; im DG Raffstores, bei Dachflächenfenster Verdunklungsrollo Putzfassade lt. Bauphysikalischen Anforderungen als Niedrigenergiehaus bzw. nach den Anforderungen der Bauordnung für Wien ausgeführt. Farben lt. Farbkonzept.
1.1.3	Innenwände
Gang- und Treppenhauswände	Treppenhaus- und tragende Wände bzw. Stützen in Stahlbeton, Vorsatzschale wenn notwendig, Gipskartonständerwände wo möglich, gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept.
1.1.4	Decken
Geschossdecken	Stahlbetonmassivdecken, Schüttung gebunden, PE-Folie nach Erfordernis Mineralwolle- Trittschalldämmplatten, PE-Folie, schwimmender Estrich, Bodenaufbau lt. Bauphysik. Untersicht: Gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept mit Anbau- bzw. Hängeleuchten. Wo erforderlich, abgehängte Decken gem. Brandschutzkonzept u. Bauphysik, gespachtelt und gemalt. lt. Farbkonzept.
Decke über Unbeheizt	Wenn erforderlich Dämmung lt. Bauphysik.
1.1.5	Dächer
Begehbare Dachflächen	Flachdachkonstruktion mit Entwässerung; bituminöse Abdichtungsbahnen; Ausführung lt. ÖNORM und Bauphysik.
Flachdach Kies	Flachdachkonstruktion Umkehrdach mit Entwässerung; Belag Kies bituminöse Abdichtungsbahnen; Ausführung lt. ÖNORM und Bauphysik.
Terrassen	Flachdachkonstruktion mit Entwässerung; bituminöse Abdichtungsbahnen;

	Ausführung lt. ÖNORM und Bauphysik; Betonplatten in Feinrieselbett.
Sargdeckel	Sargdeckel aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, Dämmstärke lt. Bauphysik. Liefern und montieren der Sicht- und Dachschalung sowie einer Unterspannbahn bzw. regensicherem Unterdach lt. Richtlinien. Systemgerechter Einbau der Dachflächenfenster lt. Herstellerrichtlinien.
Dachausstieg	Sichere Zugänglichkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Ausstiege, Leitern und Wege, Ausführung verzinkt; lt. Vorschriften.
1.2	Gebäudetechnik
1.2.1	Elektrotechnik – Starkstrom
Stromversorgung	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der WIENSTROM. Die Trafostation ist nicht Teil der beauftragten Leistung.
Ausführung	Schleifen,- und Hausanschlusskasten befinden sich in der Schrickgasse im Bereich Zugang des Gebäudes, Zählerraum im Untergeschoss mit Hauptsicherungskasten lt. ÖNORM
Stromzähler	Folgende Stromzähler sind vorgesehen: - Zähler je Wohnung - Zähler für Aufzug - Zähler allgemein (Stiege, Gänge, Garage, HKLS, usw.)
Sicherheitsbeleuchtung	Sicherheitsbeleuchtung gemäß behördlicher Verschreibung.
Leuchtmittel	Ausstattung der Leuchtkörper in Allgemeinbereichen soweit zweckmäßig mit energiesparenden Leuchtmitteln.
1.2.2	Aufzug
Aufzüge	Anzahl und Größe gem. Planung. Triebwerksraumloser Seilaufzug in barrierefreier Ausführung mit Spiegel, Haltestange und Stockwerksanzeige in der Kabine. Kabinenausführung in Edelstahl, Boden wie Stiegenhaus. Der Aufzug besitzt automatische Teleskopschiebetüren entsprechend brandschutztechnischer Anforderung in Edelstahl. Ausführung mit REM-Anlage lt. Vorschrift. Ausführung von Portalverkleidungen bzw. von Kantenschutzwinkeln in Edelstahl. In der Aufzugskabine wird nach der Übergabe der Wohnungen für ca. 6 Monate eine Schutzverkleidung angebracht.
1.2.3	Heizung
Wärmeversorgung	Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Fernwärme. Die Wärmeabgabe erfolgt im dafür vorgesehenen Technikraum. Zusätzlich wird zur Heizungsunterstützung eine thermische Solaranlage am Dach installiert.
Wärmeverteilung	Die Wärmeverteilung erfolgt über Verteilleitungen und Installationsschächte zu den einzelnen Wohneinheiten.
Wärmeabgabe	Über Fussbodenheizung, ein Fussbodenheizungsverteiler pro Wohneinheit. In jeder Wohneinheit ein Wärmemengenzähler. Die Regulierung der Heizung erfolgt mittels elektronischem Uhrenraumthermostat mit Wochenprogramm.
1.2.4	Kühlung
Kühlung	In allen Wohnungen wird der Einbau einer Klima-Splitanlage vorbereitet. Leerverrohrung und Unterkonstruktionen für Aufstellung.
1.2.5.	Lüftung
	Lüftung nach bauphysikalischem Erfordernis; Schalldämmlüfter SDL Air Fire Tech Brandschutzsystem nach bauphysikalischem Erfordernis.
Aufenthaltsräume	natürliche Fensterlüftung
Bad / WC	Unterputz Einzelraumlüfter (über Dach geführt); WCs mit Nachlaufrelais über Lichtschalter; Bad getrennt von Licht geschaltet
Müllraum	Abluftrohventilator über Dach, Zuluft über Wetterschutzgitter in der Fassade
Garage	Die Zuluft in der Garage erfolgt mittels natürlicher Nachströmung über das Garageneinfahrtstor; die Abluft erfolgt über eine Lüftungsbauwerke zur

Schrottensteingasse und zum Innenhof. Brandrauchentlüftung statisch lt. OIB-Richtlinie

1.2.6	Sanitär
Wasserversorgung	Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz der MA 31 (Wiener Wasser). Unterbringung der zentralen Zählung und Absperrung im Technikraum.
Abwasserentsorgung	Die Schmutz- und teilweise Regenwasserentsorgung erfolgt durch Einleitung in das öffentliche Kanalnetz der MA 30 (Wien Kanal). Restliche Regenwasserentsorgung gemäß Versickerungsprojekt (21033-211103-TB) auf Eigengrund.
Kaltwasserabspernung	Die Kaltwasserabspernung jeder Wohneinheit befindet sich an der WC-Rückwand oder im Vorraum.
Warmwasserbereitung	Zentrale Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernwärme.
Zähler	Jeder Wohnung erhält einen Kalt- und Warmwasserzähler
Wassereinsparung	Generell erfolgt die Ausstattung mit wassersparenden Armaturen und mit Spülkasten mit Wasserstopp-Taste.
1.2.7	Erdung und Blitzschutz
	Das Objekt wird mit einer Blitzschutz-, Erdungs- und Potentialausgleichsanlage gemäß den letztgültigen Vorschriften ausgerüstet.
1.2.8	Technikräume (Heizraum und E-Zählerraum)
Boden	Estrich staubfrei versiegelt, nach Erfordernis im Gefälle.
Wände und Decke	Gespachtelt und gemalt, scheuerbeständig, falls bauphysikalisch erforderlich Dämmung der Decken bzw. Wände mit Holzwolle-Mehrschicht-Dämmplatten, zementgebundenen EPS-Dämmplatten oder Dämmplatte aus Glaswolle mit Vlieskaschierung.
Lüftung	Statische Zu- und Abluft über Lüftungsschächte.
Türen	Feuerschutztüren lt. Farbkonzept mit Zylinderschloss, selbstschließend
Entwässerung	Nach Erfordernis, Bodeneinlauf bzw. Pumpensumpf (Heizraum).
Sanitäreinrichtung	Nach Erfordernis Pumpensumpf nach Erfordernis.
Elektroinstallationen	Beleuchtung mittels Feuchtraumleuchten nach Erfordernis, geschaltet über Flächentaster: 1 Feuchtraumsteckdose 230V/ 16A 1 CEE-Steckdose 5-polig 400V/ 16A

2. ALLGEMEINBEREICHE

2.1	Eingangsbereiche
Hauseingang	Grobstreifer vor dem Eingang, Oberkante bündig mit Bodenbelag lt. Freiraumkonzept. Alle Zugänge barrierefrei nach ÖNORM B 1600
Hofwohnungen	Grobstreifer vor dem Eingang, Oberkante bündig mit Bodenbelag lt. Freiraumkonzept. Alle Zugänge barrierefrei nach ÖNORM B 1600
Stiegenhaus	Im Foyer Feinstreifer bündig mit Bodenbelag Feinsteinzeug.
Eingangsportale	Wärmegeämmte Alu-Glas-Konstruktion, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, einschließlich erforderlicher Beschläge gemäß Detailplanung; Eingangstüre mit selbstschließend und Zylinderschloss (Zentralsperre) sowie Türkontakt für Sprechanlage, Farbe lt. Farbkonzept.
Böden	Feinsteinzeug 60/60cm mit Sockel, lt. Farbkonzept; integrierte Schmutzfangmatte.
Decken	Stahlbeton bzw. mit Wärmedämmung und Gipskarton, wo erforderlich lt. Bauphysik, gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept. Abgehängte Decken nach Haustechnikkonzept und Bauphysik mit Beleuchtung, gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept
Wände	Gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept.
Elektroinstallationen	Beleuchtung nach Erfordernis, Schaltung mit Bewegungsmeldern und Dämmerungsschalter. Kraftstromsteckdose (EG) sowie Netzsteckdose 230V (in allen Ebenen) im E-Steigschacht.
Ausstattung	1 Anschlagbrett mit glatter Oberfläche

2.2	Stiegehäuser und geschlossene Gänge
Belüftung	gegen sommerliche Überwärmung ist Lichtkuppel mit Wetterstation ausgestattet, kann bei Bedarf geöffnet werden und wird bei Regen oder Wind automatisch geschlossen.
Böden	Feinsteinzeug 60/60cm mit Sockel, lt. Farbkonzept. Ablaufschutz bei offenen Podesten und Stiegenläufen zur Vermeidung von Verschmutzung bei der Reinigung.
Decken	Betondecke gespachtelt und gemalt; wo erforderlich, abgehängte Decken mit Gipskarton.
Wände	Gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept.
Stiegenlauf	Betonfertigteil, elastisch gelagert, Belag Feinsteinzeug.
Geländer	Streckmetall, lackiert lt. Farbkonzept, lt. Detailplan Architektur.
Wohnungstüren	Stahlzarge, Türblatt Melaminharzplatte / Glas, Farbe lt. Farbkonzept, lt. Brandschutzkonzept, selbstschließend, Beschlag Leichtmetall.
Außenfenster	3-Scheiben-Isolierverglasung, Dreh-Kipp-Flügel mit Einhandbeschlag Anforderungen lt. Bauphysik; Farbe lt. Farbkonzept.
Elektroinstallationen	Ausführung der jeweiligen Schalter und Notbeleuchtungskörper nach Erfordernis. Die Schaltung erfolgt über beleuchtete Taster und zonenweise über Bewegungsmelder; die ausreichende und zweckmäßige Beleuchtung, insbesondere der notwendigen Verbindungswege, ist sicher zu stellen.
Rauchgasmelder	In jedem Stiegenhaus sind entsprechend dem Brandschutzkonzept ausreichend Rauchmelder vorzusehen. Es ist keine Brandmeldeanlage für das Objekt vorgesehen. Es ist eine Druckbelüftungsanlage für das Gebäude Schrottensteingasse vorgesehen, siehe HKLS-DBA Einreichungsunterlagen.
Hausbriefachanlage	Im Eingangsbereich 1 Fach je Wohnung, 1 Fach für HV; jeweils sperrbar mit Wohnungsschlüssel bzw. HV-Schlüssel.

2.3	Einlagerungsräume
Böden	Estrich staubfrei versiegelt, nach Erfordernis im Gefälle

Wände	Stahlbeton gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept; Trennwände aus Holz oder Metallblech, raumhoch.
Decken	Stahlbeton gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept, falls bauphysikalisch erforderlich Dämmung der Decken mit Holzwolle-Mehrschicht-Dämmplatten, zementgebundenen EPS-Dämmplatten oder Dämmplatte aus Glaswolle mit Vlieskaschierung.
Türen	Gittertüre mit Zylinderschloss.
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern; Aufputzinstallation im KG.

2.4 Schleusen zur Garage; Gänge KG

Böden	Estrich beschichtet mit Sockel
Wände und Decken	Gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept.
Türen	Feuerschutztüren lt. Farbkonzept; sperrbar; Beschläge in Leichtmetall; bei Zugang mit einseitiger Drückergarnitur, außen mit Knopf.
Be- und Entlüftung	Entsprechend den Vorschriften.
Elektroinstallationen	Notwendige Elektroinstallationen als Feuchtraumputzinstallation. Die Schaltung der Beleuchtung erfolgt über Bewegungsmelder.

2.5 Garage

Zufahrt, Tore und Türen	Ein- und Ausfahrt mit automatischem Rolltor mit Lüftungsgitter, schallentkoppelt. Öffenbar mit Schlüsselschalter sowie 2 Fernbedienungen pro Wohneinheit. Der selbsttätige Schließvorgang mit Ampelsteuerungseinrichtung wird beim Anfahren gegen Hindernisse unterbrochen. Bei nichteinsehbaren Aus- und Einfahrten und bei unterschiedlichen Niveaus der Straße und Garage sind Verkehrssicherungsmaßnahmen wie Verkehrsspiegel, Rotlichtanlagen, etc. vorzusehen.
Be- und Entlüftung	Brandrauchentlüftung und Schleusenlüftung entsprechend den „Richtlinien für Lüftungen von Garagen“. Lüftung gem. Anforderungen des Wiener Garagengesetzes und der BO für Wien, natürlich. Zuluft mittels natürlicher Nachströmung über brandbeständige Schächte mit notwendigen Brandrauchklappen sowie über das Garagentor.
Sicherheitstechnik	CO-Warnanlage mit akustischer Warneinrichtung Brandfallsteuerung
Wände und Decken	Decke zu beheizten Räumen mit Holzwolle-Mehrschicht-Dämmplatten, zementgebundenen EPS-Dämmplatten oder Dämmplatte aus Glaswolle mit Vlieskaschierung.
Elektroinstallationen	Strukturierte Verkabelung (ungeschirmtes System) zur W-LAN Installation durch den Betreiber. elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Flächenschalter, Unterputzinstallation. Steckdosen nach Erfordernis
Böden	Belag Beschichtung den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend.
Rampe	Bodenbelag Gussasphalt geriffelt, in bewitterten Bereichen beheizt.
Bodenmarkierungen	Kennzeichnung der Stellplätze mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden samt Nummerierung in Übereinstimmung mit den Konsensplänen. Richtungspfeile nach StVO.
Beschilderung	Ausreichende Beschilderung nach ÖNORM wie „Rauchen verboten“, „Feuer, offenes Licht und Rauchen verboten“, „Verbot des Laufenlassens von Verbrennungskraftmaschinen“, „Verbot Flüssiggas betriebener Fahrzeuge“, etc. sowie „Fluchtweg“ und „Notausgang“ an den Schleusentüren.
Brandschutz	Handfeuerlöscher entsprechend Behördenauflagen. Feuerschutztore und -türen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und Behördenauflagen.
Elektroinstallationen	Notwendige Elektroinstallationen als Feuchtraumputzinstallationen. Die Schaltung der Beleuchtung (FR-Leuchtstoffbalken) erfolgt zonenweise über Bewegungsmelder; Grundbeleuchtung als Dauerlicht.
Fluchtwegbeleuchtung	Ausführung gemäß den behördlichen Auflagen mit entsprechender Beschilderung im gesamten Garagenbereich.

Entwässerung	Verdunstungsrinnen mit notwendigen Sammelgruben in dichter Ausführung
Automatisches Parksystem	Doppelparker auf Doppelbühnen entsprechend den gesetzlichen Vorschriften
PKW E-Ladestationen	PKW E-Ladestationen sollen vorbereitet werden (Leerverrohrung, Leistungsbereitstellung). Endausbau und Auswahl der Ladeboxen obliegt dem Mieter/Eigentümer und wird als Sonderwunsch ausgeführt.

2.6 Müllraum, Fahrradraum, Kinderwagenraum

Böden	Estrich versiegelt; Bodenablauf mit Geruchsverschluss
Wände	Stahlbeton, 15 cm Sockel Acryllack bzw. Estrichversiegelung, Kantenschutzwinkel in Niro, im Außenwandbereich mit Wärmedämmung und Verkleidung gem. Bauphysik.
Decken	Stahlbeton, falls bauphysikalisch erforderlich Dämmung der Decken mit Holzwolle-Mehrschicht-Dämmplatten, zementgebundenen EPS-Dämmplatten oder Dämmplatte aus Glaswolle mit Vlieskaschierung.
Türen	Feuerschutztüren lt. Farbkonzept, (Aufgehwinke 180°); selbstschließend, Zylinderschloss (Zentralsperre) sowie Zylinder WEZ 2000 für Müllentsorgungsunternehmen; Beschlag aus Edelstahl; einseitige Drückergarnituren, außen mit Knopf; Lüftungslamellen lt. Detailplan.
Sanitär	Müllraum: Kaltwasseranschluss, Kübelhalterung und 10l/m Gewebeschauch mit Schlauchkupplung. Technikraum: Wasserentnahmemöglichkeit mit Ausgussbecken.
Elektroinstallationen	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmeldern, Aufputzinstallation.
Entlüftung	Müllraum: Kontrollierte mechanische Entlüftung über Dach, Grundlastdauer, Stufe 2 zuschaltbar entweder über Türkontakt oder mittels Schaltuhr zur Stoßlüftung. Zuluft erfolgt über Lamellen in der Türe. Fahrradraum, Kinderwagenraum: Statische Be- und Entlüftung

2.7 Außenanlagen

Fußwege	Betonplatten, mit entsprechendem Gefälle lt. Grünraumkonzept.
Begrünte Flächen im Erdgeschoss	Mind. 45cm Erdreich mit Humusbeimengung Rollrasen sowie Hecken lt. Grünraumkonzept.
Deckenaufbau über Garage	Stahlbetondecke lt. Vorgaben der Statik, im Gefälle mit Außenentwässerung; bituminöse Abdichtungsbahnen, Ausführung lt. ÖNORM; Wärmedämmung, Aufbau lt. Bauphysik, Beläge lt. Grünraumkonzept.
Grünflächenbewässerung	Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Auslaufventil (absperren- und entleerbar) mit Schlauchanschluss.
Reinigung der Außenflächen	Kaltwasseranschluss mit frostsicherem Auslaufventil (absperren- und entleerbar) mit Schlauchanschluss.
Entwässerung	Im Bereich der Fußwege und Plätze Entwässerung mittels Rigolen und Bodenabläufen. Oberflächenwässer entsprechend behördlichen Auflagen werden auf dem Grund zur Versickerung gebracht bzw. in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.
Beleuchtung	Die Beleuchtung der Außenanlagen inkl. Gehwegen mit den entsprechenden Beleuchtungsstärken lt. ÖNORM erfolgt mittels Pollerleuchten sowie Wandein- und Anbauleuchten bzw. Bodenleuchten; Situierung lt. Planung Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.
Einfriedungen	Erdgeschoss: Einfriedung der Anlage im EG zum Nachbargrund mittels einer Bestandsmauer bis Höhe ca. 200 cm über angrenzendem Gelände.
Bepflanzungen	Lt. Grünraumplanung.
Möblierung	Lt. Detailplanung

2.8 Sonstiges

Sperranlage	Eingangsportal mit Zylinderschloss Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: Fa. EVVA, KABA, GEGE oder gleichwertig, je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel. Je Garagenplatz 2 Stk. Garagenschlüssel und ein Handsender für das Garagentor.
Beschriftung	Beschriftungen der Stiegenhäuser, Stockwerke und sonstigen Räume nach behördlichen Vorschriften und nach Beschriftungskonzept.
Einrichtung	In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht geliefert.
Barrierefreiheit	Das gesamte Gebäude sowie sämtliche Außenanlagen sind entsprechend der OIB Richtlinien und der darauf bezugnehmenden Richtlinien barrierefrei auszuführen.
Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Wärmeverlusten	Vermeidung von Verlusten in Zirkulationsleitungen mittels Wärmedämmung und optimierter Pumpenauslegung
Ökologische Qualitäten	Thermografieanalyse der Gebäudehülle
Vermeidung problematischer Inhaltsstoffe	<ul style="list-style-type: none">- Sanitärinstallationen aus halogenfreien Materialien- Kein Einsatz von Produkten, bei deren Erzeugung HFKW eingesetzt wird- Kein Einsatz von wirkstoffhaltigen Holzschutzmitteln in Dach- und Wandaufbauten
Lüftung Klimatisierung	<ul style="list-style-type: none">- Nachweis der Sommertauglichkeit nach ÖNORM
Elektroinstallationen	<ul style="list-style-type: none">- SAT- Anlage am Dach für ASTRA und EUTELSAT- PV- Anlage am Dach

3. WOHNUNGEN

3.1.	Bautechnik/ Architektur
3.1.1	Fenster und Fenstertüren
Ausführung	Kunststoff weiß mit Aludeckschale außen mit 3-Scheiben-Isolierverglasung lt. Bauphysik und ÖNORM B 8115; Farbe lt. Farbkonzept; mit Öffnungsbegrenzer ausgestattet. Außenfensterbank in Alu; Innenfensterbank weiß Kunststoff; mit integrierter Schwitzwasserrinne.
3.1.2	Sonnenschutz
EG - 3.OG	Jede Wohnung wird mit einem außenliegenden Sonnenschutz ausgestattet (Rollläden, manuell betrieben oder Raffstores, motorgetrieben, schaltergesteuert); im EG versperrbar
1.DG – 2.DG	Raffstores, motorgetrieben, schaltergesteuert; bei Dachflächenfenster Verdunkelungsrollo
3.1.3	Innenwände
Wohnungstrennwände	Stahlbeton laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept.
Wohnungsinterne Wände tragend	Stahlbeton laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept.
Wohnungsinterne Wände nicht tragend	Gipskarton-Ständerwände laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept.
Wände Sanitärräume	Gipskarton-Ständerwände laut bauphysikalischer Anforderung, Feinsteinzeug lt. Farb- und Materialkonzept Bad: Fliesen bis Zargenoberkante im Spritzwasserbereich, an der Wand mit Waschbecken durchgängig; restliche Flächen mit Latexanstrich. WC: Fliesen an der WC-Rückwand bis 120 cm; restliche Wände Fliesensockel und Latexanstrich.
3.1.4	Türen
Zargen	Stahlzargen gestrichen oder beschichtet gem. Farbkonzept, mit eingelegter Dichtung.
Wohnungseingangstüren ins Stiegenhaus	Stahlzarge, glattes Türblatt, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept; Brandschutzanforderung lt. Einreichplan; Einbruchhemmung Widerstandsklasse 2, außen Knauf, innen Drücker (Edelstahl), Türspion und Namensschild, Einstemmwechschloss, Fünffachverriegelung, mit 3 Stück 3-teiligen Objektbändern mit Bandtaschen, aushubgesichert Eingebauter Magnetkontakt für Alarmanlagenvorrüstung
Wohnungseingangstüren ins Freie	Klimaklasse d, Brandschutzanforderung lt. Einreichplan, Einbruchhemmung Widerstandsklasse 3, außen Knauf, innen Drücker (Edelstahl), Türspion und Namensschild, Fünffachverriegelung, Einstemmwechschloss, siehe Farb- und Materialkonzept und Detailplan 3 Einschraubänder 3-dimensional verstellbar, kugelgelagert, 5-fach zu verriegelnder Sicherheitsbeschlag EI30
Innentüren Wohnungen	Stahlprofilumfassungszarge, einfach gefälzt, 2 Bänder, Türblatt beidseitig Kunststoffbeschichtet, Türblatt Abstellraum um 0,5 cm gekürzt (Zuluft), Brandschutzanforderung lt. Einreichplan
Badezimmer und WC Türen	Stahlumfassungszarge, einfach gefälzt, 2 Bänder, Türblatt beidseitig Kunststoffbeschichtet, Beschläge mit WC-Knopf, Türblatt um 0,5 cm gekürzt (Zuluft), Brandschutzanforderung lt. Einreichplan
Innentüren Wohnungen mit Glasausschnitt	Türen zwischen Vorraum und Wohnzimmer sind mit Glasausschnitt (Einscheibensicherheitsglas) versehen, Brandschutzanforderung lt. Einreichplan
Puffer	bei allen Türen, die unter einem Winkel von weniger als 110° gegen die Wand zu öffnen sind oder an Leitungen anliegen sind Puffer vorgesehen
3.1.5	Decken
Decken	Stahlbetondecke lt. Bauphysik gespachtelt, Farbe laut Farb- und Materialkonzept
3.1.6	Böden

Aufenthaltsräume, Vorräume AR, Küchen	Parkett mit Sockelleiste echtholz furniert, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept
WC, Bad	Feinsteinzeug 30/60cm mit Sockel, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept
3.1.7	Freibereiche
Terrassen, Balkone, Loggia	Belag: Betonplatten im Feinsplittbett verlegt. Geländer: Lochblech geschweißt auf Formrohr Farbe lt. Farb- und Materialkonzept. Loggien-Trennwand: Rahmen umfasst Vollblech, raumhoch Farbe lt. Farb- und Materialkonzept.
Eigengarten, Terrasse EG	Terrassenbelag Betonplatten in Kiesbett, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept, Garten mit Rollrasen, Bepflanzung lt. Grünraumkonzept; Eigengärten werden umlaufend mit einem 1,20 m hohen Doppelstabmattenzaun mit Türe versehen, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept,
3.2	Gebäudetechnik
3.2.1	Elektrotechnik
Wohnungsunterverteiler	Verteiler wird in der Wohnung eingebaut, möglichst in WC oder AR. Wohnungszuleitung führt direkt vom Zähler über Steigschacht in Wohnung.
Telekommunikation	Anschluss in jeder Wohneinheit.
Gegensprechanlage	vom Hauseingang zur entsprechenden Wohnung Wohnungen mit Zugang im Freien: Tür mit Klingel
Brandmeldeanlage	Brandmeldeanlage nicht vorgesehen; es muss in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen der Küchen- sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden.
3.2.2	Elektrotechnik - Installationen (ohne Geräte)
Schalter	Für alle Räume sind Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- schalter vorgesehen.
Stromkreise je Wohnung	2 Stromkreise Licht - Schukosteckdosen 1 Stromkreis Küchenarbeitsplatz 1 Stromkreis E-Herd 400 V 1 Stromkreis Waschmaschine 1 Stromkreis Geschirrspüler 1 Stromkreis Kühlung (für die Kühlung der Dachgeschosswohnungen wird nur eine Leerverrohrung mit Vorspann vorbereitet) Für Wohnungen über 75m ² werden 2-3 Licht – Schukosteckdosen Stromkreise ausgeführt.
Wohnraum	2-3 Decken- bzw. Wandauslässe mit Ausschalter 1 Einfach-Schukosteckdose 2 Doppel-Schukosteckdosen 1 Dreifach-Schukosteckdose 1 Reinigungssteckdose 1 SAT-Anschlussdose 1 Multimediadose verkabelt 1 Multimedia-Leerdose 1 Raumthermostat mit digitaler Uhr und einstellbaren Absenkbereich 1 Rauchwarnmelder Home 1 Anschluss für Splitklimategerät (Wand zwischen Terrasse oder Balkon)
Kochnische Arbeitsbereich	1 Deckenauslass über Aus- bzw. Wechselschaltung 1 Wandauslass schaltbar 1 Anschlussdose E-Herd / 400V 1 Einfach-Schukosteckdosen für Kühlschrank 1 Einfach-Schukosteckdosen für Geschirrspüler 1 Einfach-Schukosteckdosen für Dunstabzug 1 Einfach-Schukosteckdosen für Mikrowelle 2 Doppel-Schukosteckdosen für Arbeitsbereich
Zimmer	Schlafzimmer: 1-2 Deckenauslässe je nach Raumgröße mit Ausschalter 3 Doppel-Schukosteckdosen (2x bei Bett, 1x bei SAT-Anschlussdose) 1 Reinigungssteckdose 1 SAT-Anschlussdose

1 Multimedia-Leerdose
1 Rauchwarnmelder Home

Kinderzimmer:

1-2 Deckenauslässe je nach Raumgröße mit Ausschalter
2 Doppel-Schukosteckdosen (1x bei Bett, 1x bei SAT Anschlussdose)
1 Einzelsteckdose
1 Reinigungssteckdose
1 SAT-Anschlussdose
1 Multimedia-Leerdose
1 Rauchwarnmelder Home

Bad

1 Deckenauslass
1 Wandauslass über Waschtisch mit Spiegelleuchte
1 Serienschalter für Decken- und Wandauslass
1 Waschmaschinenanschluss und 1 Trockneranschluss (Doppel-Schukosteckdose mit Klappdeckel)
1 Doppel-Schukosteckdose mit Klappe beim Waschtisch
1 Einfach-Schukosteckdose bei Handtuchrockner für E-Patrone
1 Anschluss für einen Einzelraumlüfter im Bad über Lichtschalter geschaltet
1 Potentialausgleich für Badewanne

Vorraum

1-3 Deckenauslässe mit zwei Wechselschaltern je nach Raumgröße
1 Reinigungssteckdose
Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner und Klingeltaster vor der Wohnungseingangstüre
1 Rauchwarnmelder Home

Gang

1 Deckenauslass, Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis
1 Reinigungssteckdose

WC

1 Deckenauslass
1 Ausschalter
1 Anschluss Ventilator (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais)

Der E-Verteiler und Medienverteiler mit Sternförmiger Verteilung ist je nach Platzbedarf entweder im WC, AR oder im Vorraum zu positionieren.

Abstellraum

1 Deckenauslass mit Ausschalter (aussen)
2x Schukosteckdose

Loggien, Terrassen, Balkone

1-2 Wandauslässe, Ausschalter im Wohnraum
1 Schukosteckdose UP mit Klappdeckel
1 Beleuchtungskörper – Opalglas

3.2.3

Sanitäre Einrichtungen

WC

Hänge-WC als Tiefspüler aus Sanitärporzellan, weiß, mit Unterputzspülkasten mit Spartaste; Kunststoff-Sitzbrett mit Deckel, weiß
Waschtisch, ca. 37x28cm mit Überlauf, wassersparende Einhand-Einlochbatterie, Siphon und Eckventile mit Schubrosette und Ablaufgarnitur mit Zugstange

Bad

Waschtisch, ca. 60x46cm mit Überlauf, wassersparende Einhand-Einlochbatterie, Siphon und Eckventile mit Schubrosette und Ablaufgarnitur mit Zugstange
Badewanne, ca. 170x75cm mit Ab- und Überlaufgarnitur, wassersparende Einhandbatterie (Wandmontage), Brausestange mit verstellbarem Brausehalter
Teilweiße Duschtasse mit Ablaufgarnitur, wassersparende Einhandbatterie (Wandmontage), Brausestange mit verstellbarem Brausehalter
Waschmaschinenanschluss (Wasseranschluss- und Auslaufhahn)
Handtuchrockner ca. 150x60cm mit E-Patrone

Küche, Arbeitsbereich

Wasseranschluss und -abfluss Waschbecken und Geschirrspüler

Terrasse, Balkon

Wasseranschluss (Kemperarmatur) frostsicher, selbstentleerend