



EIN PROJEKT DER  
VINDOMA GROUP



# BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

# G23, STADTHAUS II

BAUTRÄGER: G23 GMBH & CO KG

GAADNER STRASSE 23,  
2371 HINTERBRÜHL

Stand: 15 Jänner 2025

Änderungen vorbehalten

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung .....	2
2.	ALLGEMEINE DATEN .....	3
3.	ALLGEMEINE HINWEISE .....	4
4.	WOHNGEBÄUDE UND AUFSCHLISSUNG .....	5
5.	AUSSENANLAGEN/GÄRTEN .....	7
6.	KONSTRUKTION .....	8
7.	ÄUSSERES ERSCHEINUNGSBILD .....	9
8.	ROHINSTALLATIONEN .....	10
9.	ELEKTROINSTALLATIONEN .....	11
10.	WOHNUNGS-AUSSTATTUNG .....	12
11.	QUALITÄTSKRITERIEN .....	18
12.	PROJEKT-BETEILIGTE .....	18

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



## 1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

STADTHÄUSER IN HINTERBRÜHL.

RAFFINIERT SYNERGIE AUS STADTNÄHE UND NATUR



Abb.: Lageplan Stadthäuser I-IV in Hinterbrühl

Dieses vielversprechende Projekt mit seinen vier Liegenschaften wurde von der VINDOMA GROUP im Frühjahr/Sommer 2021 erworben. Die Grundstücke befinden sich im Zentrum der Hinterbrühl. Die Infrastruktur der örtlichen Nahversorgung umschließt das Projekt in einem bedarfsorientierten Umfeld – sowohl Bank, Bäcker, Trafik, Volksschule als auch zwei Restaurants finden sich in unmittelbarer Gehweite.

Das Projekt besticht durch die gute Anbindung an die wichtigsten Autobahnen Richtung Wien, St. Pölten und Graz. Auch die öffentliche Anbindung an Wien lässt mit zwei Buslinien 364 & 365 (im 30-Minuten-Takt) in Richtung Bahnhof Mödling keine Wünsche offen.

Die klaren Vorzüge dieser Lage sind die Nähe zu Wien, in Verbindung mit den Vorteilen eines ruhigen und idyllischen Orts, dessen unmittelbar umgebende Naturlandschaft zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Liegenschaften grenzen unmittelbar an das EUROPA-Schutzgebiet Wienerwald-Thermenregion (NATURA 2000).

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## **2. ALLGEMEINE DATEN**

Das Projekt G23, Stadthaus II, besteht aus 3 oberirdischen Geschossen und 1 unterirdischen Geschoss.

Zur Verfügung stehen 11 Wohneinheiten zwischen 2 und 4 Zimmern, mit jeweils einer Freifläche in Form einer Terrasse oder eines Balkons sowie Eigengärten bei den Erdgeschosswohnungen.

Allgemeinflächen, wie Waschküche und Kinderwagenraum, befinden sich im Untergeschoss und sind versperrbar und über ein zentrales Stiegenhaus erschlossen, welches auch direkten Zugang zur Garage aufweist. Jeder Wohneinheit ist ein versperrbarer Einlagerungsraum zugeordnet.

Es stehen außerdem 7 Tiefgaragenplätze zur Verfügung, welche nach dem „first-come-first-serve“ Prinzip erworben/angemietet werden können.

Der überdachte Fahrradabstellplatz bietet Platz für 11 Fahrräder und ist, wie auch der versperrbare Müllplatz, im Freien situiert.

Das derzeitige Bebauungskonzept sowie die Geschossanzahl und die Geschossgrundrisse wurden mittels positivem Baubescheid durch die Marktgemeinde Hinterbrühl beurteilt.

## **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



### **3. ALLGEMEINE HINWEISE**

Die Umsetzung des Projekts seitens der Vindoma Group erfolgt unter Zugrundelegung aller fachspezifischen Normen bzw. der niederösterreichischen Bauordnung. Änderungen aufgrund von Geländestrukturen, Baugrundbeschaffenheit, technischen Erfordernissen sowie auf Grund behördlicher Auflagen oder aber Änderungen der Produkte bei gleichbleibendem Leistungsverhältnis behalten wir uns vor.

Die in den Planunterlagen angegebenen Bemaßungen unterliegen den bei Bauwerken üblichen Toleranzen.

Das Gebäude wird in Niedrigenergiebauweise errichtet und die Photovoltaikanlage wird am Dach vorgesehen.

In Plänen dargestelltes Mobiliar (Küchen) ist nicht im Kaufpreis enthalten, die Mietwohnungen sind mit Küchen ausgestattet. Visualisierungen und perspektivische Abbildungen gelten nicht als Baubeschreibungen und können einen veralteten Bearbeitungsstand aufweisen.

Technische und gestalterische Änderungen, Abweichungen bei der Ausführung der Gesamtanlage beziehungsweise des Vertragsgegenstandes können vom Bauträger vorgenommen werden, insbesondere die materialmäßige Gestaltung der Bereiche Fassade, Außenanlagen, Dach etc.

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung dient, ergänzend zu den Grundrissplänen,- zur Beschreibung der gesamten Wohnhausanlage. Aufgrund ausstehender Vergaben werden fehlende Definitionen und Bemusterungen im Zuge der Projektabwicklung ergänzt.

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## **4. WOHNGEBÄUDE UND AUF SCHLISSUNG**

Der Zugang zu den Wohneinheiten erfolgt über ein zentral gelegenes Stiegenhaus, welches sowohl im Erdgeschoss als auch im Untergeschoss über einen allgemeinen Zugang verfügt, ebenso ist das Stiegenhaus über einen direkten Zugang von der Garage erreichbar.

Die Wand- und Deckenflächen werden mit weißer Dispersionsfarbe gemalt. Das Stiegenhaus und die Gänge bis 120 cm Höhe bekommen eine Latexfarbe bzw. alternativ eine wischbeständige Farbe (Nassabriebklasse 2 oder höherwertig).

Diverse Beschriftungen an Wänden wie z.B.: Geschossbezeichnungen werden in Vollfarbe nach Wahl des Auftraggebers (kurz „AG“) gemalt. Beschriftungen der Allgemeinräume wie auch Projektlogos im Eingangsbereich werden geklebt.

Im Stiegenhaus und den Gängen werden Flachstahlstabgeländer inkl. Handläufen errichtet, Farbe nach Wahl des AG. Es werden Sauberlaufmatten im Eingangsbereich sowie Fußabstreifgitter außen verlegt.

Im Stiegenhaus wird eine Liftanlage errichtet, welche vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss führt. Die Aufzugskabine hat eine Innenlichte von 1,10 m x 1,40 m und besteht aus gebürstetem Edelstahl. Der Aufzugsschacht wird in zweischaliger Ausführung aus Stahlbeton errichtet und ist somit schalltechnisch entkoppelt.

Das Stiegenhaus wird über eine natürliche Rauchabzugseinrichtung nach gesetzlichem Erfordernis entlüftet, ausreichend tragbare Feuerlöscher sind vorhanden. Fluchtwegsbeleuchtung nach gesetzlichem oder behördlichem Erfordernis.

Jeder Wohnung ist im Stiegenhaus ein Briefkasten zugeordnet, die Brieffachanlage befindet sich neben dem Haupteingang im Untergeschoss, des Weiteren stehen 2 Paketempfangsboxen zur Verfügung.

Es wird eine mechanische Zylinderschließanlage vorgesehen – mit einem Schlüssel kann das Haustor, die Wohnungseingangstüre, der Kinderwagenabstellraum, das Kellerabteil, die Waschküche und der Postkasten gesperrt werden. Alle zum Zeitpunkt noch nicht vermieteten/verkauften Wohnungen werden mit einem gleichsperrenden Bauzylinder übergeben. Der Elektro-Zählerverteiler wird im 1. Untergeschoss untergebracht. Anschlusskosten, Netzzutrittskosten etc., sämtliche Gebühren im Zuge der Herstellungen (Kanal, Wasser, Strom) sind im Kaufpreis inkludiert.

## **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



Die Wasserversorgung erfolgt über das Wassernetz der lokalen Wasserwerke.

Das Regenwasser von Dachflächen wird über Eigengrund zur Versickerung (mittels Sickerkasten) gebracht. Balkone unter 5 m<sup>2</sup> dürfen lt. OIB-RL 3 abtropfen. Balkone über 5 m<sup>2</sup> werden eigenständig per Regenrohr entwässert. Die Kellerabteile werden mit einem Trennwandsystem aus verzinktem Stahlblech und Vorhängeschloss (integriert im Schließsystem) errichtet. Fußboden: Estrich versiegelt.

Der Kinderwagenabstellraum ist über das Stiegenhaus erreichbar, Boden: Estrich versiegelt.

Die Waschküche ist gem. Planung ausgestattet, einschließlich der Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Der Bodenbelag besteht aus Feinsteinzeug. Ein Sockel für die Platzierung der Geräte und ein eigener Subzähler werden errichtet.

Die Stromversorgung läuft über das örtliche Stromnetz und die Grundversorgung für TV, Telefon, Breitbandinternet wird über das Netz von Kabelplus sichergestellt. Der Wohnungsmieter bzw. -käufer klärt direkt mit dem Lieferanten einen Liefervertrag für Internet, TV etc. und schließt diesen auf Eigenkosten ab.

## **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



### 5. AUSSENANLAGEN/GÄRTEN

Die Gestaltung ist auf das Freiraumkonzept gemäß Freiraumplan bzw. Erdgeschossplan abgestimmt.

Ostseitig liegen teilweise Gärten, Balkone und der Kleinkinderspielplatz. Südseitig liegen Gärten, Terrassen und Balkone. Westseitig befinden sich Eigengärten und nordseitig Terrassen und Balkone.

Der Müllplatz befindet sich außen neben der Einfahrt und wird mit einer begrünten Pergola versehen. Boden: Gußasphalt

Auch der Fahrradabstellplatz ist außenliegend. Boden: Betonpflaster

Sichtschutz: Im Terrassenbereich wird nach Erfordernis, entsprechend den Plänen, ein Sichtschutz zum Nachbarn hergestellt.



## 6. KONSTRUKTION

Das Projekt wird mit Ortbeton bzw. Fertigteilen errichtet.

- Ortbetonfundamente nach statischem Erfordernis
- Allgemeinräume Untergeschoss: Stahlbetonplatte WU-Beton, Estrich versiegelt bzw. Feinsteinzeug
- Garage: Stahlbetonplatte WU-Beton im Gefälle, Oberfläche beschichtet (Be. OS11b BFL)
- Decken- und Fußbodenkonstruktion Wohnungen: Ortbeton bzw. Fertigteile d = 20 cm, Schüttung, Trittschalldämmung (nach bauphysikalischem Erfordernis), Heizestrich schwimmend verlegt, Belag
- Flachdachkonstruktion: Ortbeton bzw. Fertigteile d = 20 cm, Gefälledämmung EPS-W25 d = mind. 14 cm (bzw. nach bauphysikalischem Erfordernis), Abdichtung, extensive Begrünung
- Balkone: thermisch getrennte Stahlbetonfertigteile belagslos
- Terrassen Erdgeschoss: Betonplatten im Kiesbett
- Terrassen Obergeschosse: Ortbeton bzw. Fertigteile, Gefällebeton, Abdichtung, Wärmedämmung XPS G 30 d = 18 cm (bzw. nach bauphysikalischem Erfordernis), Betonplatten im Kiesbett
- Außenwände Obergeschosse: Ortbeton bzw. Fertigteile d = 18 cm, Wärmedämmverbundsystem EPS-F Plus d = 16 cm (Sockelzone XPS G 30 d = 16 cm bzw. nach bauphysikalischem Erfordernis, Abdichtung) und mineralische Brandschutzriegel.
- Außenwände Untergeschoss: Ortbeton bzw. Fertigteile; WU – Beton d = 30 cm, XPS G 30 d = 10 cm bzw. 8 cm, nach bauphysikalischem Erfordernis
- Trennwände Wohnung zu Wohnung bzw. Stiegenhaus: Ortbeton bzw. Fertigteile d = 18 cm, Vorsatzschale d = 6,25 cm (5 cm mineralische Dämmung)
- Innenwände Wohnungen: tragend = Ortbeton bzw. Fertigteile, nichttragend = Gipskartonständerwand d = mind. 10 cm bzw. nach Erfordernis

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 7. ÄUSSERES ERSCHEINUNGSBILD

### **Eingangstüre**

Die Haupteingangstüre besteht aus pulverbeschichteten Alu-Glas-Elementen mit Türschließer, E-Öffner und Zutrittskontrolle.

### **Wohnungseingangstüren**

Die Wohnungseingangstüre hat eine Durchgangslichte 90 x 200 cm, ist einbruchhemmend & brandhemmend mit Mehrfachverriegelung. Türspion, Fabrikat Dana, Modell Dominant 3 oder gleichwertig WK2, 2 Stk. dreiteilige Bänder, Farbe Fundermax 0592 FH – Kiwigrün, Beschläge sind in Aluminium eloxiert. Die Stahlzarge ist weiß RAL 9010 lackiert und die Zargen und Türblätter der Kellertüren sind in RAL 7035 Lichtgrau lackiert.

### **Innentüren**

Die Durchgangslichte ist 80 x 200 cm, Wabentürblätter, Fabrikat Dana, Modell Euroba oder gleichwertig, Melaminbeschichtung MAX 1 mm weiß FH, Beschläge in Aluminium eloxiert. Türen mit Bartschlüssel sperrbar bzw. WCs und Bad mit WC-Beschlag. Die Holzzargen sind weiß matt lackiert.

### **Brandschutztüren**

Die Brandschutztüren sind nach Qualifikation EI2-30-C (Schachttüren EI90) bzw. nach gesetzlichem Erfordernis

### **Fenster/Terrassentüren**

Kunststoff-Alu-Fenster und Fenstertüren, Farbe nach Wahl des AG. Innen weiß, Dreischeibenisolierverglasung.

### **Sonnenschutz**

Im Erdgeschoss kommen funkgesteuerte Rollläden zur Ausführung, im 1.OG und DG kommen Raffstores (außenliegend) zur Ausführung, ebenfalls funkgesteuert.

### **Flachdach**

Warmdach extensiv begrünt.

### **Blitzschutz**

Die Blitzschutzanlage ist entsprechend den Vorschriften ÖVE/ÖNORM EN 62305 (Blitzschutzklasse 3).

Gaadner Straße 23, 2371 Hinterbrühl

Seite 9 von 18

Stand: 15 Jänner 2025

Änderungen vorbehalten

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## **8. ROHINSTALLATIONEN**

### **Wärmeerzeugung/Warmwasseranlage**

Die Wärmeversorgung (Wasser/Heizung) erfolgt mittels Luft-/ Wasserwärmepumpen in kompakter Bauweise situiert im Garten neben dem Gebäude.

Heizung bzw. Warmwasserbereitung erfolgt zentral durch einen Warmwasserspeicher. Die Wasserversorgung Zählereinheiten der Wohnungen sind im Miet-/Kaufobjekt situiert und können mittels Fernablesung abgelesen werden. Die Zählerverteiler sind im 1. Untergeschoss untergebracht.

### **Kühlung**

Die Stütz-Kühlung erfolgt mittels Luft-/ Wasserwärmepumpen über die Fußbodenheizung (mit Change Over System).

### **Wasserentnahmestelle**

Ein Kemperventil (selbstentleerend) auf jeder Freifläche > 7 m<sup>2</sup>.

### **Lüftung**

Die Lüftungen der Kellerräume sind lt. Angaben HKLS und gesetzlichem Erfordernis.

Die Nassräume werden über Abluftventilatoren mechanisch entlüftet, die Nachströmung erfolgt über angrenzende Räume (Türschlitze) & Fensterlüfter und die Steuerung erfolgt über Lichtschalter mit Nachlaufrelais bzw. Hygrostat.

Beim Abstellraum Top 9 wird über einen Abluftventilator mechanisch entlüftet, die Nachströmung erfolgt über angrenzende Räume (Türschlitze) & Fensterlüfter und die Steuerung erfolgt über Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Bei innenliegenden Abstellräumen erfolgt die Belüftung mittels Gitter oder Unterschnitt in der Türe (unten) und die Abluft über Gitter oben.

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 9. ELEKTROINSTALLATIONEN

### **Allgemein**

Die Beleuchtung der Allgemeinflächen wird mittels LED-Beleuchtungskörper (öffentliche Flächen) gewährleistet und werden mittels Präsenzmelder aktiviert.

Beleuchtung der Kellerabteile nach Erfordernis.

### **Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung**

Blitzschutz, Statik, Dachaufbau und Platz für gesamte, funktionsfähige PV-Anlage inkl. Leitungswege und Platz für Wechselrichter.

### **Elektroinstallation Wohnungen**

Die Vorzählersicherungen & Zähler sind im Elektroraum im Untergeschoss. Die Unterputzverteiler mit Schwachstromteil mit FI und Leistungsschutzschaltern im Abstellraum oder Vorraum.

Das Schalterprogramm ist reinweiß. Medienverteiler (3-teilig). Schalterprogramm Schrack Visio 50.

In den Gängen bzw. Stiegenhäusern werden Reinigungssteckdosen berücksichtigt.

Weiters wird jedes Kellerabteil mit einer Schuko-Steckdose ausgestattet und über den Wohnungszähler abgerechnet.

### **Gegensprechanlage**

Beim Eingangsbereich wird eine Torsprechstelle in Videoausführung und integrierter Zutrittskontrolle (z.B. über Chipkarte oder APP) eingebaut.

Auch für jede Wohnung ist eine Videoinnensprechstelle vorgesehen.

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 10. WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

Die Wand- und Deckenflächen werden gespachtelt und mit Dispersion weiß beschichtet.

Die Nassräume werden in Latexfarbe ausgeführt, außer in verfliesen Bereichen (Duschen, Waschtische, WCs).

### **Bodenbeläge**

In der Wohnung wird der Parkett der Firma Weitzer (Diele 1400: 1400 x 140 x 9,3 mm; 2 Schicht; Eiche gebürstet) mit ca. 2,7 mm Nuttschicht verlegt. Die Sockelleiste wird in weiß ausgeführt.

Im Badezimmer, WC und Abstellräumen mit einem Waschmaschinenanschluss wird Feinsteinzeug der Marke Cerabella „Serie Bari Nat.“ oder gleichwertig Format 60x60 cm nach Wahl des AG verlegt, die Sockelleiste besteht aus derselben Produktserie.

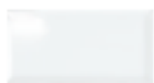
Die Balkone bestehen aus Betonfertigteilen bzw. Ortbeton und sind belaglos. Die Terrassen werden mit Betonplatten im Kiesbett ausgestattet.

### **Geländer**

Auf den Terrassen und Balkonen werden verzinkte Flachstahlstabgeländer ausgeführt, Farbe nach Wahl des Auftraggebers. Die Geländer Außenkante ist bündig.

### **Badezimmer:**

Der Wandbelag besteht aus Feinsteinzeug Metro Wandfliesen Marke Mo.da&Muisis „Serie Phormae“ 7,5 x 15 cm, Farbe: Bianco Lucido, im WC & Waschtischbereich Fliesen bis 120 cm, im Duschbereich zargenbündig (Oberkante).





7,5x15 cm - diamantato  
**0014087 BIANCO LUCIDO**

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## BADEZIMMER





Bezeichnung	Marke bzw. Ausführung	Abbildung
Waschtische inkl. Waschtischplatte (BAD)	Hersteller: Villeroy & Boch Material: Sanitärkeramik Farbe: weiß Produkt: O.novo Größe: 600 mm x 350 mm x 208 mm	
Waschtische ohne Waschtischplatte (BAD)	Hersteller: Villeroy & Boch Material: Sanitärkeramik Farbe: weiß Produkt: O.Novo Größe: 600 mm x 460 mm x 175 mm	
Waschtische (WC's)	Hersteller: Villeroy & Boch Material: Sanitärkeramik Farbe: weiß Produkt: O.Novo Größe: 450 mm x 360 mm x 160 mm	
Handtuchhalterung	Hersteller: Grohe Produkt: Essentials Cube Material: Metall Farbe: Chrom Größe: 439 mm	
Waschtischarmaturen (BAD)	Hersteller: Hansgrohe Farbe: Chrom Produktserie: Rebris S Einhebel-Waschtischmischer 110	
Waschtischarmaturen (WC)	Hersteller: Hansgrohe Farbe: Chrom Produktserie: Rebris S Einhebel-Waschtischmischer 80	
Spiegel (BAD)	Größe ca. 60 x 75 cm, nach Vorgabe Fliesendetailplan	
Spiegel (WC)	Größe ca. 50 x 75 cm, nach Vorgabe Fliesendetailplan	
Spiegelleuchte (BAD/WC)	Hersteller: Molto Luce Produkt: Pari SD o. glw. Material: Aluminium Maße: 600 mm x 43 mm Licht: LED 15W, 3000K, 1460 Lumen	

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bezeichnung	Marke bzw. Ausführung	Abbildung
Duschbereich (Ablauf)	barrierefrei, Boden verflies mit gleichem Belag wie im Bad, punktförmiger Ablauf	 <p>INFO</p>
Duschtrennwand	Einscheibensicherheitsklarglas, Schwallschutzleiste	
Brauseset	Crometta S Showerpipe 240 1jet EcoSmart mit Thermostat	

## BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Bezeichnung	Marke bzw. Ausführung	Abbildung
Spültaster	Hersteller: Villeroy & Boch Material: Kunststoff weiss Produktserie: ViConnect E200	
Papierrollenhalter, montierte WC- Bürstenhalterung inkl. WC- Bürste  Waschmaschinenanschluss,  Bademantelhaken	Hersteller: Grohe Produktserie: Essentials Cube Material: Metall, Glas Farbe: Weiß, Chrom	
Tiefspül-WC	Hersteller: Villeroy & Boch Material: Sanitärporzellan Farbe: weiß Produkt: Subway 2.0 Tiefspül- WC	
Badheizkörper	Hersteller: HOLTER Material: Rundrohre Farbe: RAL 9016 weiß Produkt: CONCEPT 50	



# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



## Elektrische Ausstattung

Bezeichnung	Ausführung
Elektroinstallationen	Vorzählersicherungen & Zähler im Elektroraum im Untergeschoss, Unterverteiler (mit Schwachstromteil mit FI und Leistungsschutzschaltern im Abstellraum oder Vorraum. Medienverteiler (3-teilig)
Schalterprogramm	Schrack Visio 50
Gegensprechanlage	in jeder Wohnung Videoinnensprechstelle vorgesehen
Brandschutz	jede Wohnung bildet eigene Brandeinheit, in jedem Aufenthaltsraum werden unvernetzte Home-Rauchmelder montiert
Stromkreise lt. ÖVE/ÖNORM E 8015-2 (Prüfung Austrian Standard?) für Schukosteckdosen als auch für Beleuchtung	bis 50 m <sup>2</sup> (2 SKR für Steckdosen, 1 SKR für Beleuchtung) bis 75 m <sup>2</sup> (3 SKR für Steckdosen, 1SKR für Beleuchtung) bis 125 m <sup>2</sup> (4 SKR für Steckdosen, 2 SKR für Beleuchtung) ab 125 m <sup>2</sup> (5 SKR für Steckdosen, 2 SKR für Beleuchtung) weitere Stromkreise für: E-Herd, Geschirrspüler, Waschmaschine, Arbeitssteckdosen Küche
Sonnenschutz	außenliegende elektrische Sonnenschutzelemente, einzelne Antriebe über Fernbedienung
Vorraum	Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung 1-4 Stk. Aufbauspot (Magis SD- Deckenaufbauleuchte, Aluminium weiß) 1-2 Stk. Reinigungssteckdose unter Lichtschalter (je nach VR-Gegebenheit) 1 Stk. Videoinnenstelle Gegensprechanlage mit Rufphonunterscheidung 1 Stk. UP-Klingeltaster (vor Eingangstüre) 1 Stk. UP-Wohnungsverteiler (nur Starkstromverteiler) 1 Stk. Rauchmelder (nach Erfordernis)
WC	1 Stk. Ausschalter (außenliegend) 1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais bzw. Hygostat 1 Stk. Aufbauspot (Aeon – Deckenaufbauleuchte, Aluminium weiß)
Abstellraum	1 Stk. Ausschalter (außenliegend) 1 Stk. Aufbauspot (1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais → nur bei Top 9) 1 Stk. Doppelsteckdose

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



<b>Bezeichnung</b>	<b>Ausführung</b>
Bad/WC-Kombination	2-4 Stk. Aufbauspot (Aufputz), (Aeon – Deckenaufbauleuchte, Aluminum weiß) 2-4 Stk. Deckenlichtauslässe mit EB-Strahler (Unterputz) 1 Stk. Kontroll-Ausschalter (außen) für Abluftventilator 1 Stk. Anschluss Abluftventilator + Nachlaufrelais, bzw. Hygrostat 1 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch 2 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine & Trockner 1 Stk. Schukosteckdose für Handtuchheizkörper 1 Stk. Wandlichtauslass oberhalb des Waschtisches mit LED-Leuchte
Wohnzimmerbereich	Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Tür- und Auslassanzahl) 2 Stk. Deckenlichtauslässe (außer unter 40 m² Tops dann nur einer) 1 Stk. Reinigungssteckdose unter Lichtschalter 1 Stk. Doppelschukosteckdose (neben TV-Anschlussdose) 2-4 Stk. Steckdosen (je nach Wohnzimmergröße) 1 Stk. Kabelplus evtl. A1 Anschlussdose 1 Stk. Telefonanschluss 1 Stk. Rauchmelder (nach Erfordernis)
Küchenbereich	1 Stk. Ausschalter 1-2 Stk. Aufbauspots "Molto Luce Aeon Round LED" oder glw. 1 Stk. Geräteanschlussdose 5 -polig (E-Herd) 1 Stk. Schukosteckdose Geschirrspüler 1 Stk. Schukosteckdose Kühlschrank 1 Stk. Schukosteckdose Umluft-Dunstabzug 2 Stk. Schukosteckdose Küchenzeile 1 Stk. Schukosteckdose Mikrowellenherd 1 Stk. Wandlichtauslass unterhalb Küchenblende (direkt geschaltet)
Zimmer	1 Stk. Ausschalter 1 Stk. Reinigungssteckdose unter Lichtschalter 1 Stk. Deckenlichtauslass 2 Stk. Einfachschukosteckdose 1 Stk. Doppelschukosteckdose bei Antennendose 1 Stk. TV-Anschlussdose 1 Stk. Rauchmelder (nach Erfordernis)
Terrasse, Balkon	1 Stk. Ausschalter (innenliegend) 1 Wandlichtauslass inkl. Anbauleuchte
Kellerabteil	Beleuchtung nach Erfordernis 1 Stk. Steckdose, über Wohnungszähler verrechnet

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 11. QUALITÄTSKRITERIEN

Die Dichtheit der Gebäudehülle wird mittels einem Blower-Door-Test als Nachweis stichprobenartig kontrolliert. Ebenso werden Tritt- und Luftschallmessungen nach Fertigstellung stichprobenartig überprüft. Um die Qualitätsrichtlinien von Fenster, Estrichen und Fassaden gewährleisten zu können, sind begleitende Maßnahmen mit Sachverständigen fix geplant.

Der Bauprozess wird seitens Auftraggeber unter Zuhilfenahme einer örtlichen Bauaufsicht überwacht und begleitet.

## 12. PROJEKT BETEILIGTE

### **Bauträger:**

G23 GmbH & Co KG (Bloch-Bauer-Promenade 12/1A, 1100 Wien)

### **Generalunternehmer:**

BM BHK Bau-GmbH (Lemböckgasse 59, 1230 Wien)

### **Treuhänder:**

Bischof · Zorn + Partner Rechtsanwälte GmbH (Seilerstätte 18-20, 1010 Wien)

### **Generalplanung und örtliche Bauaufsicht:**

WGA ZT GmbH (Bloch-Bauer-Promenade 21, 1100 Wien)