

OpernResidenz

WIEN 1, GOETHEGASSE 1

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
STAND: JUNI 2020

1 ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG

Im Hof des Gebäudes Goethegasse 1 / Hanuschgasse 3 in 1010 Wien wird über der Ballettschule der Wiener Staatsoper (Stiege 7) und über der Kostümwerkstätte der österreichischen Bundestheater (Stiege 4) ein Dachgeschosszubau mit 11 Wohneinheiten bestehend aus einem 5. OG und einem 1. DG errichtet.

Die Wohnungen werden über drei neue Außenlifte (Stahl-Glas-Konstruktion) erschlossen. Diese Aufzüge sind exklusiv für die neuen Wohnungen. Sie halten ausschließlich im EG, 5. OG und 1. DG. Top 22 – das Penthouse im Bereich Stiege 7 – erhält einen eigenen Lift, der direkt in die Wohnung fährt.

Alle Tops verfügen über Freibereiche auf Wohnebene. Top 16 und Top 22 haben zudem sehr großzügige Dachterrassen mit 360° Blick auf Wien.

Die Einlagerungsräume befinden sich im 2. KG der Stiege 4.

Die zentrale Haustechnik ist im 1. und 2. KG der Stiege 2 untergebracht.

Der Müllraum ist im EG in der Durchfahrt zwischen Hof 2 und 3 gelegen. Die Fahrradabstellplätze sind in Hof 1 situiert.

Der Dachgeschosszubau wird in moderner, massiver Bauweise errichtet und den Anforderungen einer Niedrigenergiegebäudehülle im Sinne der ÖNORM B8110 Teil 1 „Wärmeschutz im Hochbau“ entsprechen.

Grundlage der Bauausführung bilden die von den Behörden eingereichten und genehmigten Unterlagen (Pläne, Berechnungen, Beschreibungen und dergl.) unter Einhaltung der zutreffenden Gesetze, Verordnungen und Richtlinien.

Das DG wird generell neu errichtet. Das 5. OG über der Ballettschule (Stiege 7) wird nach Erfordernis verstärkt. Das 5. OG im Bereich der Kostümwerkstätte (Stiege 4) ist ein Ausbau innerhalb der Umriss.

Die lichte Raumhöhe in den Wohnungen im 5. OG beträgt mind. 250 cm und im 1. DG bis zu 3,5 m. Dachsträgen und abgehängte Decken bzw. Poterien reduzieren die Raumhöhen.

2 ENERGIEAUSWEIS

Für den Dachgeschosszubau wurde ein Energieausweis erstellt. Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt und liegen einem standardisierten Nutzerverhalten zugrunde. Daher wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Energieausweis festgestellten Werte von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen können.

HWB 34,34 (Klasse B)

fGEE: 0,882 (Klasse B)

3 BAUBESCHREIBUNG – KONSTRUKTION UND GESTALTUNG

Statik Bestandsgebäude	Das gesamte statische System des Hauses wird im Zuge des Dachgeschosszubaues gemäß den statisch-konstruktiven Berechnungen teilweise verstärkt bzw. Altteile entfernt und durch neue konstruktive Elemente (z.B. Aussteifungsrahmen, Deckenverstärkungen und dgl.) auf den aktuellen Stand der behördlichen Vorschriften angehoben.
Konstruktion Dachgeschosszubau	Tragende Wände, Geschoßdecken und die Dachkonstruktion in Massivbauweise (z.B. Stahlbeton), nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis, das Mauerwerk wird innen verputzt bzw. gespachtelt.
Flachdach und Dachterrassen	Konstruktionsaufbau entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen
Schrägdach	Stahlbeton und Wärmedämmung gemäß bauphysikalischer Erfordernis
Spenglerarbeiten	Verblechungsarbeiten wie Dachflächen, Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Aluminium/Zink-Titanblech hergestellt. Die Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. Erfordernis ausgeführt.
Fassade	Die Fassade wird nach den wärmeschutztechnischen Anforderungen, in der bauphysikalisch notwendigen Stärke als Vollwärmeschutzfassade hergestellt. Das moderne Fassadenbild wird danach z.T. mit emaillierten Gläsern bzw. Alu-Cobond Verkleidungen ausgeführt.
Trockenbau	Je nach bauphysikalischem Erfordernis (z.B. bei Wohnungstrennwänden, im Bereich der Sanitär- bzw. Kücheninstallationen) kommen Gipskartonvorsatzschalen zur Ausführung. Nicht tragende Zwischenwände werden als Gipskartonständerwände beidseitig einfach und ggf. doppelt beplankt vorgesehen.
Estrich	Gemäß der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen und allgemeinen Gängen schwimmend verlegt; Heizestrich in den Wohnungen. Die bauphysikalischen Anforderungen der BO für Wien werden durch die Ausführung mit schwimmenden Estrichen, den eingelegten Randstreifen sowie der Trittschalldämmung erfüllt.

4 VER- UND ENTSORGUNG

Strom	Öffentliches Stromnetz – WIEN ENERGIE WIENSTROM. Der bereits bestehende Hausanschluss wird hierbei herangezogen.
Wasserversorgung	Öffentliches Trinkwassernetz. Die Einspeisung besteht bereits
Wasserentsorgung	Anbindung an das öffentliche Kanalnetz für Schmutz- und Regenwasser
Heizung und Warmwasser	<p>Bestehender Fernwärmeanschluss – WIEN ENERGIE FERNWÄRME Das Warmwasser wird über eine zentrale Warmwasserbereitung bereitgestellt; zusätzliche Zirkulationsleitung in den Tops 16 und 22.</p> <p>Fußbodenheizung; Steuerung über den Raumthermostat im Bus System integriert. Zusätzliche Unterflurkonvektoren vor Fensterelementen.</p> <p>In den Bädern wird zusätzlich zur Fußbodenheizung direkt unter dem mineralischen Bodenbelag eine elektrische Dünnbettheizung eingebaut. Diese Heizung kann bei Bedarf hinzugeschalten werden.</p>
Kühlung der Wohnungen	<p>Die zentrale Kälteerzeugung befindet sich im 2. KG. Alle Tops bekommen eine Deckenkühlung und/oder Unterflurkonvektoren.</p> <p>In den Wohnungen im 5. OG ist eine Umschaltung zwischen Heiz- und Kühlbetrieb für das ganze Top bei der Wohnungsübergabestation möglich. Die Umschaltung zwischen Heiz- und Kühlbetrieb in den Tops 16 und 22 erfolgt je Unterverteiler der Fußboden bzw. Deckenkühlung und je Unterflurkonvektor.</p>
Verbrauchszählung	Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise
TV Dienste	Hauseigene digitale SAT Anlage
Kommunikation	A1 Telekom und UPC

5 ALLGEMEINBEREICH

<p>Liftanlagen</p>	<p>Insgesamt werden drei neue Außen-Liftanlagen (Glas-Stahlkonstruktion) errichtet, elektrisch betriebene Selbstfahreranlagen mit allen behördlich vorgeschriebenen Sicherheitseinrichtungen</p>
<p>Briefkastenanlage</p>	<p>Wird sich im Zugangsbereich zu den Liften befinden</p>
<p>Stiegenhaus, Gang neu</p>	<p>Die bestehenden Stiegenhäuser (Stiege 4 und 7) werden gemäß den behördlichen Brandschutzanforderungen auf den aktuellen Stand der Technik adaptiert. Die Stiegenläufe vom 4. OG ins 5. OG werden in Stahlbeton neu errichtet.</p> <p>Boden: Fliesen oder Naturstein (nach Wahl des Architekten), Fugenfarbe angepasst an Farbton des Bodenbelags, sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet</p> <p>Wände und Decken: wischfeste Halbdispersionsfarbe (Farbkonzept lt. Architekt)</p>
<p>Beleuchtung Allgemeinbereich</p>	<p>Steuerung über Bewegungsmelder. Notbeleuchtung wird mit Batterien versorgt.</p>
<p>Fußabstreifmatten bei Wohnungseingangstüren</p>	<p>Fußmatte mit textiler Einlage vor Wohnungseingangstüre (Farbe nach Wahl des Architekten)</p>
<p>Wartungsbedingt begehbare Flachdächer</p>	<p>Kiesschüttung Das Flachdach im Bereich Stiege 4 wird intensiv begrünt.</p>
<p>Einlagerungsräume</p>	<p>Jedes Top erhält einen Einlagerungsraum im 2.Kellergeschoß der Stiege 4. Trennwände als Metallkonstruktion (Stahllamellen-Trennwandsystem), mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar Boden: Estrich versiegelt</p>
<p>Blitzschutzanlage</p>	<p>Blitzschutzanlage mit Fundamenterdern</p>

6 AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN – ALLGEMEIN

Fenster und Fenstertüren	<p>Für alle Fenster und Fenstertüren gelten die Anforderungen des Wärmeschutzes gemäß ÖNORM B8110 und die des Schallschutzes gemäß ÖNORM B8115.</p> <p>Ausführung in Aluminium, Farbe nach Wahl des Architekten 3-Scheiben Isolierverglasung, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis.</p> <p>Grundsätzlich bzw. bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Fensterflügel mit einem Einhand-Drehkippsbeschlag ausgestattet. Fenstertüren als Drehkipps- oder als Hebe-Schiebetüren</p>
Dachflächenfenster	<p>Ausführung in Aluminium, elektrisch öffnbar, Farbe nach Wahl des Architekten</p>
Sonnenschutz	<p>Vertikale Fensterelemente: elektrisch bedienbare außenliegende Raffstores.</p> <p>Dachflächenfenster: elektrisch bedienbare außenliegende Sonnenschutzelemente nach technischer und bauphysikalischer Erfordernis</p>
Wohnungseingangstüre	<p>Sicherheitstüren einbruchhemmend - Widerstandsklasse WK3 gemäß ÖNORM B 5338. Sie entsprechen den Brandschutzanforderungen (EI230 bzw. EI230-c). Dimension 90/230cm bzw. 90/210 cm Type: Dana Dominant 3, doppelt gefälzt, Farbe nach Wahl des Architekten oder gleichwertig</p>
Beschlag Wohnungseingangstüre	<p>Sicherheitsbeschläge außen mit Knauf, innen mit Drücker, Zylinderschloss integriert in die Schließanlage des Bestandes und Weitwinkeltürspion Type: Glutz Topaz 30.030 EH Edelstahl oder gleichwertig</p>

6a AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN – 5. OG

Innentüren	Type: Dana Kontext, stumpf einschlagend, verdeckte Bänder, glatt, weiß, oder gleichwertig Abmessungen B: 80 cm H: bis max. 250 cm je nach technischer Gegebenheit
Türbeschlag	Type: Südmetall München, Rosettentiefe 3mm , Edelstahl fein matt, Magnetfalle oder gleichwertig WC Garnitur mit abstellbarer Falle und Notöffner
Schiebetüren	Type: Dana Kontext, in Wand verlaufend, glatt weiß oder gleichwertig Abmessungen B: 80 cm H: bis max. 250 cm je nach technischer Gegebenheit
Boden Bereich: Vorzimmer, Wohnküche, Zimmer, Schrankraum	Parkett (geeignet für Fußbodenheizung, 3 Schicht-KlebeParkett, Alu-Übertrittschienen wo erforderlich) Type: TRAPA Klassik Diele, Eiche, L: 2410 mm, B: 190 mm, gebürstet, Nuttschicht 4 mm, Farbe extra weiß / Eiche natur geölt/ Moohreiche grau/ Eiche Terra natur geölt/ Eiche Terra romano oder gleichwertig Sockelleiste: Schutzanstrich Sikafloor oder gleichwertig
Boden Bereich: Bad, WC, Abstellraum, Technikraum	Feinsteinzeug Type: Living Ceramics, Gubi, Farbe light, cloud oder anthracite, Format 60 x 60 cm, Kreuzfuge oder gleichwertig Fugenfarbe dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitär silikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und WCs sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet.
Wand Bereich: Vorzimmer, Wohnküche, Zimmer, Schrankraum, Abstellraum, Technikraum	Wände mit Innendispersion weiß gemalt, RAL 9010
Wand Bereich: Bad, WC	Im Spritzwasserbereich Feinsteinzeug, raumhoch, sonst Latexanstrich tlw. mit Wischeffekt in RAL 7044 bzw. dem Farbton der Fliesen angepasst Type: Living Ceramics, Gubi, Farbe light, cloud oder anthracite, Format 60 x 60 cm, Kreuzfuge oder gleichwertig
Decken	Innendispersion weiß gemalt, RAL 9010 im Bad Latexanstrich weiß gemalt RAL 9010

6b AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN – TOP 16 UND TOP 22

Innentüren	Type: Dana Kontext, stumpf einschlagend, verdeckte Bänder, glatt, weiß, oder gleichwertig Abmessungen B: 80 cm H: bis max. 250 cm je nach technischer Gegebenheit
Türbeschlag	Type: Type: FSB 10 1076, Rosette flächenbündig, Edelstahl fein matt, Magnetfalle oder gleichwertig WC Garnitur mit abstellbarer Falle und Notöffner
Schiebetüren	Type: Dana Kontext, in Wand verlaufend, glatt weiß oder gleichwertig Abmessungen B: 80 cm H: bis max. 250 cm je nach technischer Gegebenheit
Boden Bereich: Foyer, Gang, Garderobe, Wohnbereich, Wohnküche (Top 16), Zimmer, Schrankraum, Fitness (Top 22)	Parkett (geeignet für Fußbodenheizung, 3 Schicht-KlebeParkett, Alu-Übertrittschienen wo erforderlich) Type: TRAPA Premium Diele, Eiche, L: 2410 mm, B: 220 mm, gebürstet, Nuttschicht 4 mm, Farbe wahlweise Eiche extra weiß / Eiche natur geölt/ Moohreiche grau/ Eiche Terra natur geölt/ Eiche Terra romano oder gleichwertig Sockelleiste: Schutzanstrich Sikafloor oder gleichwertig
Boden Bereich: Bad, Vorraum WC, WC, Abstellraum, Technikraum, Küche (Top 22), Wirtschaftsraum (Top 22)	Naturstein Type: Caramello Shell, Format 90 x 90 cm, 2 cm stark, Kreuzfuge oder gleichwertig Fugenfarbe dem Farbton des Natursteins angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitär silikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet.
Innentreppen	Stahlbetonlaufplatten aus Ortbeton oder Fertigteilen, elastisch gelagert. Tritt und Setzstufen in Holz (Parkett) – auf Gärung geschnitten.
Wand: Bereich: Foyer, Gang, Garderobe, Wohnbereich, Wohnküche (Top 16), Zimmer, Schrankraum, Fitness (Top 22), Abstellraum, Technikraum, Wirtschaftsraum, Küche (Top 22)	Wände mit Innendispersion weiß gemalt, RAL 9010
Wand Bereich: Bad, WC	Im Spritzwasserbereich Naturstein, raumhoch, sonst Latexanstrich tlw. mit Wischeffekt dem Farbton des Natursteins angepasst Type: Caramello Shell, Format 90 x 90 cm, 2 cm stark, Kreuzfuge oder gleichwertig
Kamin Top 16 und Top 22	Es besteht die Möglichkeit, in Absprache mit den zuständigen Behörden, einen Kamin anzuschließen.
Speiselift Top 22	Von Küche auf die Dachterrasse

6c AUSSTATTUNG DER FREIBEREICHE (LOGGIA, BALKON, TERRASSE)

Boden	Type: Mirage EVO - WAY MP 02 oder BLOCK MP 03, Format 60x60 cm, Kreuzfuge oder gleichwertig Dachterrassen gemäß Planung Freiflächengestaltung
Geländer	VSG Nurglas (Sicherheitsglas) Geländer mit Edelstahl-Handlauf
Automatische Bewässerung	Steuerung mittels Feuchtemesser und Zeitschaltuhr
Entwässerung	über Gullys, sichtbare Einlaufgitter (Rigole) oder frei abtropfend
Wasseranschluss	frostsicherer Wasseranschluss mit Auslaufhahn (pro Wohneinheit mindestens 1 Stk.)
Elektroinstallationen	1 Tastsensor für Beleuchtungsauslässe (innenliegend) 1-2 Wand- bzw. Deckenauslässe 1 FR-Doppel-Schukosteckdose Mind. 2 Vorbereitung für Beleuchtungskörper auf Dachterrassen
Anschlüsse für Outdoor-Küche Top16 & 22	Wasser und Strom für z.B.: Geschirrspüler, Kühlschrank, Spüle, Kochplatte, Elektro-Grill

7 HAUSTECHNIK DER WOHNUNGEN – ALLGEMEIN

Waschmaschine und Kondensattrockner	Je 1 Anschluss pro Top entweder im Abstellraum/Wirtschaftsraum oder im Bad
Anschlüsse Küche	Warm- Kaltwasser und Abflussanschluss für die Spüle, Anschluss für Geschirrspüler mittels Doppelspindelventil am Kaltwasseranschluss der Küche.
Lüftung Abstellraum, Bad und WC	Innenliegende Nassräume erhalten eine mechanische Lüftung (Hygrostatregelung) mittels UP-Lüfter über Dach, Farbe Weiß. Abstellräume mit Waschmaschinen erhalten dies ebenfalls, sofern technisch möglich. In WCs wird der Lüfter über den Lichtschalter betätigt und mit einem Nachlaufrelais ausgestattet.
Umluft/Abluft Küche	In den Wohnungen im 5. OG können Dunstabzüge (käuferseitig) als Umluftgeräte ausgeführt werden. Top 16 und 22 wird als Vorbereitung eine Abluftleitung DN 250 über Dach vorgesehen.

7a SANITÄRAUSSTATTUNG – 5. OG

Waschbecken	Corianbecken mit Ablaufventil in Weiß und darunter liegendem Tischlerverbau
Armatur	Type: Vola, Chrom, Nr. 122, Wandmontage, Einhandhebelmischer oder gleichwertig
Dusche	Bodeneben verflies mit Duschtrennwand aus Glas (ESG), Boden- Ablaufrinne verflies
Duscharmatur	Einhandhebelmischer, Handbrause und Regenbrause: Type: Bongio, Chrom, Nr. 32547/LU, Wandmontage, oder gleichwertig

Spiegel	Spiegel mit indirekter Beleuchtung
Spiegelleuchten	Je 1 Stück links und rechts situiert Type: Molto Luce Pari oder gleichwertig
Kosmetikspiegel	Type: SAM, beleuchtet, Wandmontage oder gleichwertig
Badheizkörper	Type: Vola, Chrom, T39 – 4 Heizstäbe oder gleichwertig
WC	Wand Hänge-WC, Type: Villeroy & Boch, Subway 2.0, spülrandlos, oder gleichwertig
Drückerplatte	Type: Geberit Sigma 20, Edelstahl gebürstet, oder gleichwertig
WC Handwaschbecken	Type: Corianbecken mit darunterliegendem Tischlerverbau, Abmessungen: abhängig von Raumsituation
WC HWB Armatur	Type: Vola, Chrom, Nr. 121, Einhandhebelmischer, Wandmontage oder gleichwertig
WC Rollenhalter	Type: Bongio, Chrom, Nr. 30009 oder gleichwertig
WC Bürste	Type: Bongio, Chrom, Nr. 30025/P, Wandmontage oder gleichwertig
WC Spiegel	Spiegelstreifen beim Handwaschbecken, raumhoch

7b SANITÄRAUSSTATTUNG – TOP 16 UND TOP 22

Waschbecken	Type: Castello OVB 1, oval, Aufsatzwaschbecken, Weiß bzw. Corianbecken mit Ablaufventil in Weiß oder gleichwertig und darunter liegendem Tischlerverbau
Armatur	Type: Vola, Chrom, Nr. 122, Wandmontage, Einhandhebelmischer oder gleichwertig
Dusche	Bodeneben verflies mit Duschtrennwand aus Glas (ESG), Boden- Ablaufrinne verflies
Duscharmatur	Einhandhebelmischer, Handbrause und Regenbrause Type: Vola, Chrom, Nr. 2473-051, Wandmontage, oder gleichwertig Brausestange: Type: Vola, Chrom, Nr. T34, oder gleichwertig
Regenbrause im Masterbad Top 16 und Top 22	Type: Dornbracht Big Rain Regenpaneel, Deckeneinbau, Nr. 41 400 979, Edelstahl poliert oder gleichwertig Anstelle der Regenbrause von Vola
Badewanne Top 22	Freistehend Type: Castello Imperia, Abmessungen LxBxH 1935 x 1150 x 610 mm oder gleichwertig
Badewannen-Armatur Top 22	Freistehend Type: Vola, Chrom, inkl. Brausegarnitur, Nr. FS 1 oder gleichwertig

Badewanne Top 16	Einbauwanne mit Möbel Type: Agape Cartesio, Abmessungen LxBxH 1820 x 1010 x 535 mm
Badewannen-Armatur Top 16	Type: Vola, Chrom, BK10, Wannenrandarmatur inkl. Brause oder gleichwertig
Spiegel	Beheizter Spiegel mit indirekter Beleuchtung
Spiegelleuchten	Je 1 Stück links und rechts situiert Type: Molto Luce Pari oder gleichwertig
Badheizkörper	Type: Vola, Chrom, T39 – 6 Heizstäbe, oder gleichwertig
WC	Wand Hänge-WC, Type: Villeroy & Boch, Subway 2.0, spülrandlos, oder gleichwertig
Drückerplatte	Type: Geberit Sigma 20, Edelstahl gebürstet, oder gleichwertig
WC Handwaschbecken Top 16	Type: Corianbecken mit Ablaufventil in Weiß und darunter liegendem Tischlervorbau
WC HWB Armatur Top 16	Type: Vola, Chrom, Nr. 121, Wandmontage oder gleichwertig
WC Handwaschbecken Top 22	Type: Villeroy & Boch, Loop & Friends, Aufsatzwaschbecken, d= 38 cm, weiß, oder gleichwertig
WC HWB Armatur Top 22	Type: Vola, Chrom, Nr. 590, Standmontage oder gleichwertig
WC Rollenhalter	Type: Vola, Chrom, Nr. T12 oder gleichwertig
WC Bürste	Type: Vola, Chrom, Nr. T33, Wandmontage oder gleichwertig
WC Spiegel	Abmessungen werden der Raumsituation angepasst

7c ELEKTROINSTALLATIONEN DER WOHNUNGEN

Energieversorgung	erfolgt von der im Objekt befindlichen E-Werkstation. Die E- Energiezähler sämtlicher Wohnungen und der Allgemeinverbraucher werden in e inem Technikraum im EG (Stiege 4) situiert. Die Wohnungsverteiler (beschriftete Stromkreise) werden je nach Platzmöglichkeit in der W ohnung bzw. unmittelbar bei der Wohnung am Gang untergebracht.
KNX Bussystem	<p>Alle Tops werden mit einem KNX Bus System ausgestattet, dies ermöglicht die Steuerung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Licht (schalten und dimmen je nach Leuchtmittel) - Beschattung - Heizung / Kühlung - Zentrale Schaltfunktionen (wie z.B. Zentral AUS) <p>Die Schaltung und Steuerung erfolgt über Tastsensoren in den jeweiligen Räumen. In den Tops 16 und 22 wird zusätzlich ein Home Server installiert.</p> <p>Das System ist als Sonderwunsch auf andere Bedienfunktionen sowie auf eine Steuerung mittels z.B. iPad/iPhone erweiterbar. Ebenso kann eine Multi Media Anlage inkl. Verteiler auf Sonderwunsch ausgeführt werden, der erforderliche Platzbedarf hierfür wurde berücksichtigt.</p>
KNX Bus Taster Steckdosen	Type: Jung LS Serie, F50, weiß glänzend
Einbauspots Vorraum, Schrankraum, Bad, WC	Type: XAL Deep oder gleichwertig Position und Anzahl lt. Elektro-Montageplanung
Hängeleuchte Gäste WC Top 16	Type: Prandina Gong Mini oder gleichwertig
Alarmanlage	verkabelte Alarmanlage mit Reed-Kontakten an der Eingangstüre und Bewegungsmeldern in den Haupträumen; Überfalltaster im Masterbereich (stiller Alarm). Die Scharf- /Unscharf-Schaltung erfolgt über eine Code- Tastatur (im Vorraum/Foyer). Alarmweiterleitung über ein in die Alarmzentrale integriertes Telefonwählgerät mit der Möglichkeit zur Steuerung über das mobile Telefon-Netz. Individuelle Erweiterungen sind optional gegen Aufpreis möglich.
Videogegensprechanlage	In den Wohnungen kommt eine Video-Innensprechstelle zur Ausführung. Die Position ist jeweils im Vorzimmer vorgesehen.
SAT Anlage	hauseigene Gemeinschafts-SAT Anlage; SAT Receiver wird nicht beigestellt
Kabel TV	Anschlüsse an das örtliche Kabel-TV-Netz werden grundsätzlich bis zu den Wohnungsverteilern geschaffen – ausgenommen 1 Kabel-TV Dose im Wohnbereich (UPC). Die Anschluss- und Betriebsgebühren sind vom Wohnungseigentümer zu tragen.

Nachstehende Anzahl der Lichtauslässe, Tastsensoren, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio / TV dient der Beschreibung der Ausstattung. Die Ausführung erfolgt nach dem Ausführungsplan des Haustechnikers. Anschlussgebühren und die Beistellung von Geräten zur Inbetriebnahme von Telefon, Radio, SAT, TV o.a. sind vom Käufer zu leisten (z.B. SAT-Receiver).

Vor	1	UP-Klingeltaster
Wohnungseingangstüre		
Vorraum, Foyer	1-2	Tastsensor
	1	Deckenauslass
	1	Schukosteckdose unterhalb des Tastsensors bei Raumzugang
	1	Innenstelle Videogegensprechstelle mit Rufnummernunterscheidung
	1	Bedienpaneel Alarmanlage
	1	Einzelrauchmelder
Wohn-Essbereich	Mind. 2	Tastsensor
	Mind. 2	Deckenauslässe (getrennt schaltbar)
	1	Raumthermostat
	1	Schukosteckdose unterhalb des Tastsensors bei Raumzugang
	1	Doppelschukosteckdose (neben TV Anschlussdosen)
	1	Doppelschukosteckdose (neben Telefon-Leerdose)
	Mind. 2	Doppelschukosteckdosen sinnvoll situiert
	1	SAT-Anschluss für hauseigene Gemeinschafts-SAT-Anlage
	1	Kabel-TV Dose (UPC)
	1	Leerdose für Telefon (abgedeckelt)
	1	Leerdose für z.B Internet (abgedeckelt)
	1-2	Einzelrauchmelder
Küchenbereich	2	Tastsensor
	1	Deckenauslass
	1	Wandauslass über Spüle
	1	Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
	1	Schukosteckdose Geschirrspüler
	1	Schukosteckdose Backrohr
	1	Schukosteckdose Kühlschrank / Gefrierschrank
	1	Schukosteckdose für Dunstabzug
	4-6	Schukosteckdosen in der Küchenzeile
Zimmer	Mind. 1	Tastsensor
	Mind. 1	Deckenauslass
	1	Schukosteckdose unterhalb des Tastsensors bei Raumzugang
	1	Raumthermostat
	1-2	Doppelschukosteckdosen sinnvoll situiert
	1	Doppelschukosteckdose bei Leerdosen situiert
	1	SAT-Anschluss für hauseigene Gemeinschafts-SAT-Anlage

	1	Leerdose für Telefon (abgedeckelt)
	1	Leerdose für z.B Internet (abgedeckelt)
	1	Einzelrauchmelder
Schrankraum	1-2	Tastsensor
	1	Wandauslass (oberhalb der Türe) oder Deckenauslass
	1-2	Schukosteckdosen unterhalb des Tastsensor bei Raumzugang
Bad	1	Tastsensor
	1	UP Lüfter; Ausschalter für Lüftung als Kontroll-Ausschalter
	1-2	Doppel-Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
	1	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Trockner (falls nicht im AR)
	1	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (falls nicht im AR)
	1	Potentialausgleichsgarnitur für Badewanne und/ oder Duschtasse
	1	Deckenauslass
	1-2	Wandauslass für Spiegelleuchte
	1	elektrische Spiegelheizung
	1	Raumthermostat für Heizung / Elektroheizung
WC	1	Bewegungsmelder
	1	Tastsensor für UP Lüfter
	1	Wandauslass (oberhalb der Türe) oder Deckenauslass
	1	UP-Lüfter; geschaltet über Lichtschalter mittels Nachlaufrelais
	1	Vorbereitung Elektroanschluss für Washlet
Abstellraum, Technikraum, Wirtschaftsraum	1-2	Bewegungsmelder
	1	Wandauslass (oberhalb der Türe) oder Deckenauslass
	1	Schukosteckdose unterhalb des Lichtschalters
	1	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Trockner (falls nicht im Bad situiert)
	1	Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (falls nicht im Bad situiert)
Gang, Flur	1-2	Bewegungsmelder
	1	Deckenauslass
	1	Schukosteckdose unterhalb eines Tastsensors
	1	Einzelrauchmelder

8 GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich erfolgt die Bauausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen OIB Richtlinien, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (Wiener Bauordnung), sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst. Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenaufgabe ausgeführt. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. In den Plänen ersichtliche Einrichtungsvorschläge, Pflanzentröge o.ä. sind sinngemäß und nicht im Kaufpreis enthalten. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, sowie in den m² - Angaben (innerhalb von +/- 5 % je Einheit), von Verkaufsunterlagen und Ausführungsplänen, stellen keine Wertveränderung dar. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung im Falle neuer technischer Erkenntnisse, behördlich bedingter Vorschriften oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können. Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger die Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt. Die zählerabhängigen Anmeldegebühren von Wiener Netze, sowie Anmeldegebühren für Telefon- und Internetanschluss, etc. sind durch den Eigentümer selbst zu tragen.

9 SONDERWÜNSCHE

Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung können, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen, berücksichtigt werden. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind vom Käufer im Voraus zu begleichen.

10 PROJEKT BETEILIGTE

Bauträger	Hanuschgasse 3 Real Estate Evolution GmbH 1010 Wien, Hohenstaufengasse 6 / 4.OG
Projektentwicklung	DWK Die Wohnkompanie GmbH 1010 Wien, Hohenstaufengasse 6 / 4.OG
Architekt	
Innenausstattung	silberpfeil architekten zt gmbh 1080 Wien, Alberplatz 1/1 Ateliers Christian L. Einwaller 1010 Wien, Palais Harrach, Freyung 3 Interior Moments - Isabelle Farrokhnia e.U. 1090 Wien, Sensengasse 3/3/23
Statik	Fröhlich & Locher und Partner Ziviltechnikergesellschaft mbH 1070 Wien, Schottenfeldgasse 78/3/3
Bauphysik	DI Erich Röhler Zivilingenieur für Bauwesen 1030 Wien, Erne-Seder-Gasse 8/2/001
Haustechnik Wohnungen	TB Käferhaus GmbH 1020 Wien, Ybbsstraße 28/1
Haustechnik Allgemeinversorgung	ART for ART Theaterservice GmbH 1010 Wien, Goethegasse 1
Elektrotechnik	ART for ART Theaterservice GmbH 1010 Wien, Goethegasse 1
Treuhänder	HASCH & PARTNER Anwaltsgesellschaft mbH 1010 Wien, Zelinkagasse 10