

BUWOG

viéno

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Ortsstraße 26, Haus 1-11, 2331 Vösendorf

Objektnummer: 70036

Stand: 26.08.2026

Index: A

Projektgesellschaft: BUWOG Projektentwicklung GmbH

Ein Projekt der
BUWOG

INHALT

v i é n o

PROJEKTDATEN	3
ALLGEMEINE BESCHREIBUNG	9
TECHNISCHE BESCHREIBUNG	10
1 ALLGEMEINES	10
2 WOHNUNG.....	14
3 ALLGEMEINBEREICHE UND -RÄUME	25
4 KELLER- UND LAGERRÄUME	30
5 GARAGEN.....	32
6 AUSSENANLAGEN	34
7 ALLGEMEINE AUSSTATTUNG.....	35
ALLGEMEINE HINWEISE	37

PROJEKTDATEN

 Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 1:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 1 (E 1, Erdgeschoß)	6	Miete freifinanziert
Ebene 2 (E 2, 1. Obergeschoß)	12	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 2. Obergeschoß)	13	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 3. Obergeschoß)	10	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 4. Obergeschoß)	3	Miete freifinanziert
Gesamt	44	

 Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 2:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 1 (E 1, Erdgeschoß)	7	Miete freifinanziert
Ebene 2 (E 2, 1. Obergeschoß)	14	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 2. Obergeschoß)	14	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 3. Obergeschoß)	14	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 4. Obergeschoß)	6	Miete freifinanziert
Gesamt	55	

Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 3:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 1 (E 1, Erdgeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 2 (E 2, 1. Obergeschoß)	14	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 2. Obergeschoß)	14	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 3. Obergeschoß)	14	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 4. Obergeschoß)	6	Miete freifinanziert
Gesamt	56	

 Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 4:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 1 (E 1, Erdgeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 2 (E 2, 1. Obergeschoß)	16	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 2. Obergeschoß)	16	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 3. Obergeschoß)	16	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 4. Obergeschoß)	6	Miete freifinanziert
Gesamt	62	

Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 5:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 1 (E 1, Erdgeschoß)	10	Miete freifinanziert
Ebene 2 (E 2, 1. Obergeschoß)	16	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 2. Obergeschoß)	16	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 3. Obergeschoß)	16	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 4. Obergeschoß)	3	Miete freifinanziert
Gesamt	61	

 Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 6:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 1 (E 1, Erdgeschoß)	10	Miete freifinanziert
Ebene 2 (E 2, 1. Obergeschoß)	10	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 2. Obergeschoß)	10	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 3. Obergeschoß)	10	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 4. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Gesamt	48	

Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 7:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 1 (E 1, Erdgeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 2 (E 2, 1. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 2. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 3. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 4. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Gesamt	40	

 Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 8:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 2 (E 2, Erdgeschoß)	7	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 1. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 2. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 3. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Gesamt	31	

Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 9:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 2 (E 2, Erdgeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 1. Obergeschoß)	9	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 2. Obergeschoß)	9	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 3. Obergeschoß)	9	Miete freifinanziert
Gesamt	35	

 Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 10:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 2 (E 2, Erdgeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 1. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 2. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 3. Obergeschoß)	8	Miete freifinanziert
Gesamt	32	

Anzahl / Ausstattungslinie der Wohneinheiten Haus 11:

Geschoß	Anzahl Wohneinheiten	Ausstattungslinie
Ebene 2 (E 2, Erdgeschoß)	10	Miete freifinanziert
Ebene 3 (E 3, 1. Obergeschoß)	13	Miete freifinanziert
Ebene 4 (E 4, 2. Obergeschoß)	13	Miete freifinanziert
Ebene 5 (E 5, 3. Obergeschoß)	13	Miete freifinanziert
Gesamt	49	

Wohnungen Gesamt	513	Miete freifinanziert
-------------------------	------------	----------------------

 Anzahl / Ausstattungslinie der sonstigen Einheiten:

Haus / Geschoß	Anzahl der sonstigen Einheiten	Ausstattungslinie
Haus 3 / Ebene 0 (E 0, Untergeschoß)	4 (Lager)	Miete freifinanziert
Haus 5 / Ebene 0 (E 0, Untergeschoß)	2 (Lager)	Miete freifinanziert
Gesamt	6 (Lager)	

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Die Anlage besteht aus 11 Häusern mit insgesamt 513 Wohnungen, 6 Lagern, 662 PKW-Stellplätzen in einer ein- bzw. zweigeschoßigen Tiefgarage und 13 PKW-Stellplätzen im Freiraum (Bereich Haus 6; davon 2 Stk. für Car-Sharing-Anbieter).

Die Häuser 1 bis 5 sowie 10 und 11 sind oberirdisch freistehend, während die Häuser 6 bis 9 einen zusammenhängenden Baukörper bilden. Die Anzahl der Wohneinheiten und Geschoße je Haus kann dem vorigen Kapitel „PROJEKTDATEN“ entnommen werden. Die Gebäude verfügen über einen direkten Zugang zur Tiefgarage im Untergeschoß.

Die Zu- und Abfahrt in, bzw. aus der Tiefgarage erfolgt nach Gesamtfertigstellung über 3 Ein- und Ausfahrten. Diese befinden sich bei Haus 2, Haus 4 und Haus 6. Zum Zeitpunkt der Fertigstellung der ersten Bauphase (Häuser 6 – 11) verfügt die Garage nur über eine Ein- und Ausfahrt bei Haus 6, nach Fertigstellung der zweiten Bauphase stehen alle 3 Ein- und Ausfahrten zur Verfügung.

Jedes Haus verfügt mindestens über ein Stiegenhaus und einen Personenaufzug. Die Einlagerungsräume der Wohnungen sind im Untergeschoß angeordnet. Die erforderlichen infrastrukturellen Räumlichkeiten (Technikräume für Strom-, Wasser-, Kälte-, Wärme und Medienversorgung) sind ebenfalls großteils im Untergeschoß situiert. Im Außenbereich befinden sich unter anderem begrünte Freiflächen mit großem Biotop.

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

1 ALLGEMEINES

1.1 WÄRMEVERSORGUNG

Die Wärmeversorgung für Raumheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt durch eine zentrale Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden. Die Wärmepumpen (Sole-Wasser- sowie Luft-Wasser-Wärmepumpen) befinden sich im Untergeschoß und am Dach.

Die Warmwasserversorgung wird zusätzlich mit einer Zirkulationsleitung versehen.

1.2 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung erfolgt zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe über Wiener Netze (Netzbetreiber).

In der Anlage befindet sich eine Transformatorstation („Trafo“) des Netzbetreibers.

Die Wohnhausanlage ist, zur Abdeckung eines Teils des Allgemeinstromes, mit einer Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ausgestattet. Diese befindet sich auf den Dächern der Häuser.

1.3 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung erfolgt durch das öffentliche Trinkwassernetz.

1.4 KÄLTEVERSORGUNG

Die Kälteversorgung erfolgt durch die zentrale Wärmepumpenanlage mit Tiefensonden.

1.5 VERBRAUCHSMESSUNG/ZÄHLUNG

Die Verbrauchsmessung erfolgt separat für jede Wohnung mittels Funkfernablesung über Wärmemengenzähler bzw. Hybridzähler für die Heizung und Kühlung und Durchflussmengenzähler für Warm- und Kaltwasser.

Jede Wohnung ist für eine separate Zählung vorbereitet.

Die Ablesung der Zähler der Verbräuche erfolgt durch einen von der Hausverwaltung beauftragten Dienstleister.

1.5.1 DETAILINFORMATIONEN UND LAGE DER VERSCHIEDENEN ZÄHLER

Elektro:

Die Elektrozähler für jede einzelne Wohnung befinden sich in den Elektrozählerräumen in den Untergeschoßen.

Kaltwasser, Warmwasser, Heizung, Kühlung (Stützkühlung / Temperierung mittels Betonkernaktivierung):

Die Zähler für Kaltwasser, Warmwasser, Heizung und Kühlung (Stützkühlung / Temperierung mittels Betonkernaktivierung) befinden sich in der Wohnung in den Steigschächten (Zugang über Revisionsöffnungen).

1.6 RAUMHÖHEN

Die Raumhöhe ist im Wohnungsplan festgehalten. Bei abgehängten Decken oder Poterien können die Raumhöhen geringer sein, mindestens jedoch 2,10 m.

1.7 KONSTRUKTION

1.7.1 KELLER

Erdberührte Bauteile (z.B. Fundamente und Außenwände) aus Stahlbeton in wasserundurchlässiger Ausführung mit Anforderungsklasse mindestens A2 (Wasseraustritte in Form von Tropfen und Schlieren sind möglich).

Innenwände aus Beton/Mauerwerk und/oder Trockenbau.

1.7.2 AUSSENWÄNDE EG BIS DG

Stahlbetonwände in Ortbeton und / oder Halb-, bzw. Vollfertigteilen mit Wärmedämmverbundsystem.

1.7.3 WOHNUNGSTRENNWÄNDE

Stahlbetonwände in Ortbeton und / oder Halb-, bzw. Vollfertigteilen mit zumindest einseitiger, einfach beplankter Gipskartonvorsatzschale. Oberfläche gespachtelt und gemalt.

Beim Übergang zwischen tragenden und nichttragenden Bauteilen (z.B. Gipskartonständerwände/-vorsatzschalen zu Stahlbetondecken, Gipskartonständerwände/-vorsatzschalen zu Stahlbetonwänden, etc.) kann es durch materialbedingte, unterschiedliche Ausdehnungen sowie Bewegungen zu einer Rissbildung kommen, bzw. werden ggf. offene Fugen dafür ausgebildet. Beides stellt keinen Mangel dar.

1.7.4 INNENWÄNDE

Tragende Innenwände aus Stahlbeton in Ortbeton und / oder Halb-, bzw. Vollfertigteilen, Oberfläche gespachtelt und gemalt.

Nicht tragende Innenwände als Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralwolle. Sofern technisch nicht anders erforderlich, beidseitig einfach beplankt, (falls erforderlich mit Revisionsöffnungen aus Gipskarton, Metall oder mit Fliesenoberfläche versehen), Oberfläche gespachtelt und gemalt.

Beim Übergang zwischen tragenden und nichttragenden Bauteilen (z.B. Gipskartonständerwände/-vorsatzschalen zu Stahlbetondecken, Gipskartonständerwände/-vorsatzschalen zu Stahlbetonwänden, etc.) kann es durch materialbedingte, unterschiedliche Ausdehnungen sowie Bewegungen zu einer Rissbildung kommen, bzw. werden ggf. offene Fugen dafür ausgebildet. Beides stellt keinen Mangel dar.

1.7.5 INNENDECKEN

Stahlbetondecken aus Ortbeton und / oder Halb-, bzw. Vollfertigteilen. Untersichten gespachtelt und gemalt (außer Nebenräume in den Allgemeinbereichen).

Abgehängte Decken aus Gipskarton werden gemäß Wohnungsplan ausgeführt (wo erforderlich, Ausführung mit Revisionsöffnungen), Untersicht gespachtelt und gemalt.

1.7.6 ALLGEMEINSTIEGEN

Stiegenlaufplatten aus Stahlbeton.

1.7.7 STIEGENHAUS GELÄNDER

Stahlkonstruktion aus Flachstahl, Oberfläche beschichtet, mit Handläufen dem Stiegenlauf folgend.

Handläufe auf dem Geländer und den Wänden aus Edelstahl.

1.7.8 FLACHDACH

Stahlbetondecken aus Ortbeton und / oder Halbfertigteilen, bekiest, mit begehbarem Belag für Wartungszwecke wo erforderlich, mit bituminöser Abdichtung und Wärmedämmung.

1.7.9 FASSADEN

Wärmedämmverbundsystem mit Reibputz.

1.7.10 LOGGIEN, BALKONE UND TERRASSEN

In den Obergeschoßen:

- Loggien-/Balkon-Ortbetonplatten und / oder -Fertigteile.
- Absturzsicherungen:
 - Flachstahlgeländer (Staketengeländer) beschichtet, bzw.
 - Lochblech (teilweise Vollblech) auf beschichteter Stahlrahmenkonstruktion.

In allen Geschoßen:

- Loggien-/Balkon-/Terrassentrennwände:
Platten- oder Metallblechverkleidung auf Metallunterkonstruktion.
(In den Wohnungsplänen mit „Trennwand“ beschriftet.)
Höhe: raumhoch

1.7.11 EIGENGÄRTEN

Gartenflächen mit Rasensamen. Je nach Witterung und Jahreszeit ist der Anwuchs zum Übergabezeitpunkt unterschiedlich fortgeschritten.

Einzäunung und/oder Einfriedung (gemäß Wohnungsplan) mit Maschendrahtzaun, Höhe ca. 1,00 m, teilweise mit sperrbaren Gartenzugangstüren (wenn im Wohnungsplan dargestellt). Das Zylinderschloss ist in die Schließanlage integriert und mit Wohnungsschlüssel sperrbar.

Wo aufgrund von angrenzenden Böschungen oder Höhendifferenzen Absturzsicherungen erforderlich sind, kommt je nach Situation ein Doppelstabgitterzaun oder Flachstahlgeländer (Staketengeländer) anstatt des Maschendrahtzaunes zur Ausführung.

1.8 HAUPTTEINGÄNGE

Portale aus wärmegeprägten Aluminium-Hohlprofilen, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, inkl. Zentralsperre.

Gegensprechanlage mit Videosprechanlage je Haus neben den Eingangsportalen oder Brieffachanlagen situiert.

1.9 DACH- UND OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG

Dachentwässerung über Dacheinläufe und innenliegende und/oder außenliegende Abfallrohre.

Entwässerung Terrassen / Loggien / Balkone über Regenwasserabläufe und Gullys in Fallrohre oder Dacheinläufe und innenliegende oder außenliegende Abfallrohre.

Notentwässerung erfolgt über Speier überall dort, wo es technisch erforderlich ist.

Die Regenwässer werden in unterirdischen Retentionsbecken, welche auf der Liegenschaft situiert sind, gesammelt und verzögert in den angrenzenden Petersbach eingeleitet.

1.10 KANAL

Schmutzwässer werden in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

Aufgrund der Höhensituation müssen sämtliche Abwässer mit einer Hebeanlage entlang der Brücke auf die andere Seite des Petersbachs geleitet werden und fließen dann in den öffentlichen Kanal in der Ortsstraße.

1.11 KAMIN

Die Wohnungen sind mit keinem Kaminanschluss ausgestattet (auch kein Notkamin).

1.12 AUFZÜGE

Ein Aufzug pro Haus mit barrierefreiem Zugang. Haltestellen in allen Geschoßen. Maximale Nennlast ca. 630 kg für 8 Personen mit einer Kabinengröße von ca. 1,10 m x 1,40 m.

1.13 DÄCHER

Der Zugang zur obersten Dachfläche zu Wartungszwecken erfolgt über das Stiegenhaus oder andere Allgemeinbereiche.

Auf den Dächern sind unter anderem Haustechnikgeräte für Wärmeerzeugung sowie auch eine Photovoltaikanlage untergebracht.

Der Zutritt ist nur für unterwiesene und befugte Personen zulässig.

2 WOHNUNG

2.1 FENSTER- UND FENSTERTÜREN

Fenster- und Fenstertürkonstruktionen aus Kunststoff, Farbe innen: weiß ähnlich.

3-fach Isolierverglasung, Klarglas.

Wärmeschutz: U_w ca. 0,8-0,9 W/m²K, bezogen auf die Prüfnormgröße (1,48 m / 2,18 m)

Schallschutz:

- **R_w ca. 42 dB** (Laborwert) bei folgenden Wohnungen/Fenstern:

Haus 3 / Ebene 5:

Tür 03.51, Tür 03.53, – ostseitig

Tür 03.55 – ost- und südseitig

Haus 4 / Ebene 5:

Tür 04.57, Tür 04.59, – ostseitig

Tür 04.61 – ost- und südseitig

Haus 4 / Ebene 4:

Tür 04.41, – ost- und nordseitig

Haus 5 / Ebene 4:

Tür 05.43 – ost- und nordseitig

Tür 05.45, Tür 05.47, Tür 05.49, Tür 5.51 – ostseitig

Haus 6 / Ebene 5:

Tür 06.41 – nord-, west- und südseitig

Tür 06.42, Tür 06.43, Tür 06.44 – südseitig

Tür 6.45, Tür 6.46, Tür 6.47, Tür 6.48 – südwestseitig (in der Rundung)

Haus 6 / Ebene 4:

Tür 06.32 – ost- und nordseitig

Haus 10 / Ebene 5:

Tür 10.31 – südseitig

Tür 10.32 – ost- und südseitig

Haus 11 / Ebene 5:

Tür 11.37 – ost- und nordseitig

- **R_w ca. 38 dB** (Laborwert) bei allen weiteren Wohnungsfenstern.

Einbruchsklasse RC 1 (mit Pilzzapfenverriegelung und Aushebelsicherung).

Im EG Fensteroliven versperrbar.

Innenfensterbankfarbe wie Fensterrahmen innen.

Vorlegestufen bei Fenstertüren aus Holz auf Parkett abgestimmt, Lage laut Wohnungsplan.

Lage und Art der Fenster und Fenstertüren gemäß Wohnungsplan. Der Beschlag ist aus Edelstahl und auf den Innentürbeschlag abgestimmt.

Fenster und Fenstertüren mit Dreh- und / oder Drehkippsbeschlag, bei zweiteiligen Stulp-Fenstern wird nur der Öffnungsflügel mit einem Beschlag ausgestattet.

2-flügelige Fenstertüren werden mit Stulpausbildung ausgeführt, sofern sie von allen Seiten witterungsgeschützt (z.B. darüber auskragende Balkonplatte) oder ohne barrierefreies Schwellenprofil ausgeführt sind.

2-flügelige Fenstertüren, die nicht von allen Seiten witterungsgeschützt sind und über eine barrierefreie Schwelle verfügen werden mit vertikalem Setzholz (Kämpfer) ausgeführt.

Teilweise Fenstertüren mit vorgelagerter Absturzsicherung aus Glas.

2.2 TÜREN

2.2.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜR

Zargen:	Stahlumfassungszarge mit Doppelfalz, Farbe: innen weiß ähnlich.
	Sonderfall Haus 10, Tür 10.1 (Türe gegen Außenluft): Rahmenstock mit Doppelfalz, Farbe: innen weiß ähnlich
Türblatt:	Glattes Holztürblatt, lichte Durchgangsbreite ca. 90 cm / Durchgangshöhe ca. 210 cm, Farbe innen weiß ähnlich, Ausführung mit Doppelfalz, stabverleimte Hartholzkonstruktion beidseitige Decklage beschichtet, Einbruchsklasse WK (RC) 3, Türspion.
Beschlag:	Sicherheitsbeschlag, Edelstahl Langschild, außen Knauf, innen Drücker, Zylinder für Zentralsperre gerichtet, Freilaufgleitschienentürschließer ausschließlich wo brandschutztechnisch erforderlich.

2.2.2 INNENTÜREN

Zargen:	Holzzargen, Farbe: weiß ähnlich
Türblatt:	Glattes Holztürblatt, Röhrenspantür, gefälzt, lichte Durchgangsbreite ca. 80 cm / Durchgangshöhe ca. 210 cm, Farbe: weiß ähnlich.
Beschlag:	Drückergarnitur in Edelstahl passend zu Fensterbeschlägen, mit Rundrosetten und Buntbartschloss ausgestattet, im Bereich WC und Bad Schlösser mit Riegel und Notöffner.

2.2.3 INNENTÜREN AUS GLAS (wo im Wohnungsplan vorhanden)

Zargen:	Ausbildung ohne Zarge, nur Randprofil im Bereich der seitlichen Fixverglasungen.
Türblatt:	Türe mit Anschlag: Nurglastüre, einflügelig, mit Fixteil(en) neben dem Glastürblatt, Klarglas, lichte Durchgangsbreite ca. 90 cm / Durchgangshöhe ca. 210 cm
Beschlag:	Drückergarnitur in Edelstahl. Drücker passend zu Fensterbeschlägen.

2.3 SONNENSCHUTZ

Außenliegender, schienengeführter Sonnenschutz.

Ausführung im EG: Rollläden mit Aushängesicherung, Alu pulverbeschichtet, in Vorbaukasten eingebaut, elektrisch bedienbar mit Handsender.

Ausführung weitere Geschoße: Rollläden, Alu pulverbeschichtet, in Vorbaukasten eingebaut, elektrisch bedienbar mit Handsender.

Dieser Sonnenschutz ersetzt keinen durch den Nutzer zu errichtenden Sichtschutz und oder Verdunkelung.

Wenn eine Windgeschwindigkeit von 80 km/h überschritten wird, ist ein Hochfahren des Sonnenschutzes durch die Nutzer:innen notwendig. Diese Geschwindigkeit gilt nur für vollständig heruntergelassenen und damit windsicher verwahrten Sonnenschutz. In Zwischenstellungen ist die Windstabilität naturgemäß geringer.

2.4 FUSSBÖDEN

Die Art des Fußbodenbelags ist den Wohnungsplänen zu entnehmen.

Der Fußbodenaufbau besteht im Wesentlichen aus einem schwimmenden Estrich auf Trittschalldämmung und Beschüttung.

Parkett: Fertigparkett geklebt, Zweischicht-Parkett in Strip-Optik, matt lackiert, generell orthogonal verlegt, Oberflächenholzart: Eiche natur

Sockel bei Parkett:	Schweizerleisten optisch an Fußboden angepasst, geklebt, genagelt oder mit Clipsystem befestigt.
Keramischer Belag:	Feinsteinzeug, Format ca. 30/60 cm orthogonal verlegt. Farbe: weiß/hellgrau ähnlich.
Sockel bei keramischem Belag:	Bei Wänden ohne keramischen Belag besteht der Sockel aus demselben Material wie der Boden.
Belag Balkon/Loggia/ Dach-Terrasse:	Frostbeständiger Plattenbelag auf Stelzlagern mit offenen Fugen verlegt, Format ca. 50/50 cm. Aufgrund der offenen Fugen ohne Oberflächengefälle verlegt.
Belag Terrasse im EG:	Frostbeständiger Plattenbelag im Splittbett, je nach Unterbau mit oder ohne Kies- bzw. Splittfugen verlegt, Format ca. 50/50 cm. Bei verfüllten Fugen mit Oberflächengefälle verlegt. Bei unverfüllten/offenen Fugen (Lagesicherung durch Fugenkreuz) ohne Oberflächengefälle verlegt.

2.5 WÄNDE UND DECKEN

Allgemein:	Wände und Decken mit Innendispersion beschichtet, Farbe: weiß ähnlich. Unebenheiten und Ausbesserungen können vor allem im Streiflicht sichtbar sein. Wo es technisch notwendig ist, werden Revisionsöffnungen aus Gipskarton oder Metall eingebaut.
Wände Bad:	Fliesen / Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm, raumhoch, im Bereich Badewanne / Dusche und Waschtisch (Wandfliesenflächen laut Wohnungsplan), orthogonal verlegt. Farbe: weiß/hellgrau ähnlich. Restliche Wandflächen mit Innendispersion und Fliesensockel. Über einem Einzelwaschtisch wird ein Spiegel in Größe von ca. 60 x 90 cm, über einem Doppelwaschtisch ein Spiegel in Größe von ca. 120 x 90 cm (genaues Maß von Fliesenteilung abhängig) fliesenbündig eingepasst.
Wände WC:	Fliesen / Feinsteinzeug, Format ca. 30 x 60 cm, bis zu einer Höhe von ca. 1,2 m, im gesamten Raum, orthogonal verlegt. Farbe: weiß/hellgrau ähnlich.
Abgehängte Decke:	Abgehängte Decken aus Gipskarton werden gemäß Wohnungsplan ausgeführt (wo erforderlich auch mit Revisionsöffnungen).

2.6 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG

Allgemeine Informationen zur Wärmeversorgung der Wohnhausanlage siehe Kapitel „1.1 ALLGEMEINES / WÄRMEVERSORGUNG“.

Heizung:

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mit einer oberflächennahen Betonkernaktivierung in der Stahlbetondecke.

In Wohnungen, wo dies technisch zur Abdeckung der Heizlast erforderlich ist (z.B. Wohnungen die zur Gänze über Garagen, Einlagerungsräume, Außenlufträumen, etc. liegen), wird zusätzlich zur Betonkernaktivierung eine wasserführende Fußbodenheizung ausgeführt.

Dies betrifft folgende Wohnungen:

Haus 1:

Tür 01.01 bis 01.06

Tür 01.13 bis 01.18

Haus 2:

Tür 02.01 bis 02.07

Tür 02.16 bis 02.21

Haus 3:

Tür 03.01 bis 03.08

Tür 03.17 bis 03.22

Haus 4:

Tür 04.01 bis 04.08

Tür 04.19 bis 04.24

Haus 5:

Tür 05.01 bis 05.10

Tür 05.21, Tür 05.22, Tür 05.24, Tür 05.26

Haus 6:

Tür 06.01 bis 06.10

Haus 7:

Tür 07.01 bis 07.08

Haus 8:

Tür 08.01 bis 08.07

Haus 9:

Tür 09.01 bis 09.08

Haus 10:

Tür 10.01 bis 10.08

Haus 11:

Tür 11.01 bis 11/10

Tür 11/11

Bei einer Flächenheizung (insbesondere einer Betonkernaktivierung) handelt es sich um ein träges System, so kann in der Regel erst mehrere Stunden bis

Tage nach Aktivierung ein Erwärmungs-, bzw. Temperaturänderungseffekt festgestellt werden. Eine effektive und wirtschaftliche Beheizung wird nur dann erzielt, wenn der Heizbetrieb in der Wohnung durchgehend aktiviert bleibt.

Es werden, mit nachfolgenden Ausnahmen, alle Räume mittels Betonkernaktivierung (wasserführende Leitungen in der Stahlbetondecke), bzw. wo erforderlich zusätzlich mittels Fußbodenheizung (wasserführende Leitungen im Estrich) beheizt. Im WC und Abstellraum wird keine Heizung ausgeführt, wobei durch diese Räume Heizversorgungsleitungen laufen können.

In allen Wohnungen wird im Badezimmer zusätzlich ein elektrisch betriebener Handtuchsprossen-Heizkörper ausgeführt. Dieser kann ganzjährig genutzt werden. Das Ein- und Ausschalten des Heizkörpers erfolgt über einen eigenen Schalter mit Kontrolllicht.

Regelung Heizung:

Die Regelung der Betonkernaktivierung und, wo zusätzlich vorhanden, der Fußbodenheizung erfolgt raumweise (siehe Wohnungsplan) mittels Raumthermostaten.

Beheizte Nebenräume (hier Vorraum) ohne eigenem Raumthermostat sind an den Referenzraumthermostat im Wohnzimmer/der Wohnküche gekoppelt.

Die Umschaltung zwischen Heiz- und Kühlbetrieb erfolgt zentral und ist somit für die gesamte Wohnhausanlage gültig. Der Heiz- bzw. Kühlbetrieb ist somit jeweils nur in einem vorgegebenen, noch zu definierenden Zeitraum möglich.

2.7 TEMPERIERUNG/KÜHLUNG

Allgemeine Informationen zur Kälteversorgung der Wohnhausanlage siehe Kapitel „1.4 ALLGEMEINES / KÄLTEVERSORGUNG“.

Allgemein: Die Erreichung des maximalen Kühleffekts setzt folgende Rahmenbedingungen voraus:

Ein effektiver Kühleffekt wird nur dann erzielt, wenn der Kühlbetrieb in der Wohnung über einen längeren Zeitraum aktiviert bleibt, die Lüftung auf das hygienisch erforderliche Maß reduziert wird und Fenster geschlossen gehalten und verschattet werden. Es ist dabei zu beachten, dass auch interne Wärmelasten (z.B. Elektrogeräte, Personen, etc.) Einfluss auf die Raumtemperatur haben. Die individuelle Wahrnehmung der Raumtemperatur hängt auch von der relativen Luftfeuchtigkeit in der Wohnung ab.

Eine Temperierung/Stützkühlung der Räume erfolgt über die Leitungen der Betonkernaktivierung. Die

Fußbodenheizung (wo zur Beheizung vorhanden) und die Betonkernaktivierung des Bades sind von der Temperierung/Stützkühlung ausgenommen. Die Kühlsperre für die oben genannten Bereiche wird automatisch durch die Regelung aktiviert.

Bei einer Flächen-Temperierung/Stützkühlung (insbesondere einer Betonkernaktivierung) handelt es sich um ein träges System, so kann in der Regel erst mehrere Stunden bis Tage nach Aktivierung ein Kühlungs-, bzw. Temperaturänderungseffekt festgestellt werden. Eine effektive und wirtschaftliche Temperierung/Stützkühlung wird nur dann erzielt, wenn der Betrieb in der Wohnung durchgehend aktiviert bleibt.

Eine Temperierung/Stützkühlung ist hinsichtlich Kühlleistung nicht mit einer „Klimaanlage“ zu vergleichen. Mit einer Temperierung/Stützkühlung kann eine Reduktion der Raumtemperatur von max. ca. 3-5°C gegenüber der Außentemperatur erreicht werden, wenn die zuvor beschriebenen Rahmenbedingungen eingehalten werden.

Dabei ist auch zu beachten, dass die Vorlauftemperatur des Kühlwassers an die Außenklimabedingungen angepasst wird, da es ansonsten bei zu hoher Temperaturreduktion der gekühlten Bauteile zu Kondensation an diesen Oberflächen kommen kann. Das bedeutet somit, dass nicht immer die volle Kühlleistung zur Verfügung steht.

Regelung
Temperierung:

Die Regelung der Temperierung/Stützkühlung, in den Aufenthaltsräumen (Zimmer, Wohnzimmer/Wohnküche) erfolgt über dieselben Raumthermostate, welche auch zur Steuerung der Heizung dienen. Ebenso ist das Bad von der Temperierung/Stützkühlung ausgenommen.

2.8 LÜFTUNG

Jede Wohnung verfügt über Frischluft-Nachstromelemente, welche in der Außenwand situiert sind (in der Regel 1 Stk. pro Aufenthaltsraum). Über diese Elemente strömt frische Luft in die Wohnung, die durch die Abluftventilatoren abgesaugt wird.

Bad: Im Bad erfolgt die Ein- und Ausschaltung der Lüftung über einen eigenen Schalter mit Kontrolllicht. Zusätzlich verfügt dieser Lüfter über eine Hygrostatsteuerung, welche sich selbstständig ein- und ausschaltet, entsprechend dem eingestellten Luftfeuchtwert.

WC:	Im WC erfolgt die Ein- und Ausschaltung der Lüftung verzögert mit dem Lichtschalter. Zusätzlich verfügt der Lüfter über ein Nachlaufrelais.
Küche/Kochbereich:	Im Küchenbereich können nur Umluft-betriebene Dunstabzugshauben verwendet werden. Dunstabzugshauben mit Abluftanschluss können nicht angeschlossen werden.

2.9 SANITÄRINSTALLATION

Anzahl und Lage der Installationen sowie Sanitäreinrichtungsgegenstände gemäß Wohnungsplan. Jede Einheit, bzw. Wohnung wird getrennt mit Absperrventilen für Kalt- und Warmwasser ausgestattet.

2.9.1 KÜCHE

Rohinstallationen erfolgen Aufputz; die Wohnung ist mit einer Küche inklusive Geräte ausgestattet.

Detailliertere Informationen zur Einbauküche siehe Kapitel „2.11 EINBAUKÜCHE“.

Anschluss Spüle:	Abwasser an Siphonanschlussbogen, Warm- und Kaltwasser über Kombi-Eckventil.
------------------	--

Anschluss Geschirrspüler:	Kaltwasser über Kombi-Eckventil der Spüle.
------------------------------	--

2.9.2 BAD

Waschtisch:	Lage und Anzahl Waschtische gemäß Wohnungsplan, unterbaubar aus Sanitärkeramik mit Ab- und Überlaufgarnitur, Farbe: weiß ähnlich.
-------------	---

Waschtischarmatur:	Einhand-Waschtischbatterie und Geruchsverschluss (Siphon), Farbe: Chrom ähnlich.
--------------------	--

Badewanne:	Einbauwanne aus Stahlemail (wenn im Wohnungsplan dargestellt), Farbe: weiß ähnlich, Ab- und Überlaufgarnitur, Größe ca. 180x80 cm.
------------	--

In einzelnen Wohnungen Größe ca. 170x75 cm, siehe Wohnungsplan.

Badewannen-armatur:	Unterputz-Thermostat-Wannenbatterie mit Brausegarnitur (Handbrause mit Brauseschlauch und Brausestange), Farbe: Chrom ähnlich.
---------------------	--

Dusche:	Dusche mit Duschtasse (wenn im Wohnungsplan dargestellt), Größe ca. 90x90 cm mit einer Einstiegshöhe von ca. 2-3 cm.
---------	--

Duschwand:	Je nach konkreten Platzverhältnissen im Bad Duschwände mit Drehtüreinstieg oder Eckeinstieg (Pendeltüren oder Schiebetüren), aus Klarglas, Rahmen, Befestigungselemente und konstruktive Aussteifungen an Wand oder Decke aus Metall oder Kunststoff, Farbe: Chrom ähnlich.
------------	---

Bei Wohnungen ohne separate Dusche (nur mit Badewanne) kommen zusätzlich Badewannen-Duschtrennwände zur Ausführung.

Duscharmatur: Unterputz-Thermostat-Duschbatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Brausestange, Farbe: Chrom ähnlich.

Waschmaschinenanschluss: Abwasseranschluss an Unterputzsiphon, Kaltwasser über Wandanschluss inklusive Absperrventil. Die Installation endet mit dem Absperrventil. Lage der Installationen gemäß Wohnungsplan. Pro Wohnung wird insgesamt ein Waschmaschinenanschluss ausgeführt.

2.9.3 WC

WC-Schale: Keramik Tiefspül-WC-Schale, wandhängend, WC-Sitz und Deckel in Kunststoff, Farbe: weiß ähnlich, Betätigungsplatte mit 2-Mengenspülung, Farbe: weiß ähnlich, eventuell in Teilbereichen in Metall- oder Chrom-ähnlich-Optik, Unterputz-Spülkasten.

Handwaschbecken: Handwaschbecken aus Sanitärkeramik, Farbe: weiß ähnlich.

Handwaschbecken-armatur: Einhandmischer ohne Zugstangen-Ablaufgarnitur, Farbe: Chrom ähnlich.

2.9.4 TERRASSEN/LOGGIEN/BALKONE

Wasseranschluss: Selbstentleerender, frostsicherer Wasserauslass. Lage und Anzahl gemäß Wohnungsplan.

2.10 ELEKTROINSTALLATIONEN

Art, Anzahl und Lage der Elektroinstallationen (Schalter, Steckdosen, Lichtauslässe) erfolgt gemäß Wohnungsplan.

Schalterprogramm: Kunststoff, Farbe: weiß ähnlich.

Ausstattung: Gegensprechanlage Video für Wohnhauszugang

Rauchmelder mit integrierten Batterien (nicht austauschbar) in Schlafzimmern, Wohnzimmer/-küche, Gang und Vorraum

Raumthermostate für Heizung, Stützkühlung und Betonkernaktivierung (wo vorhanden) gemäß Beschreibung für Heizung und Kühlung

Loggien-, Balkon- und Terrassenleuchten an der Wand oder an der Decke

Starkstromverteiler mit integriertem Medienverteiler oder separate Verteiler

Schalter, Steckdosen

Lichtauslässe in Decke und/oder Wand (wo vorhanden in abgehängter Decke), pro Raum zumindest eine Fassung mit Leuchtmittel, jedoch ohne Beleuchtungskörper und Geräte)

E-Herd Auslass (400V)

Die Steuerung des außenliegenden Sonnenschutzes erfolgt raumweise mittels Handsender mit Wandhalterung. Der Handsender für die Wohnküche ist zusätzlich mit einer Zentralsteuerung zur gleichzeitigen Bedienung aller Verschattungseinrichtungen der jeweiligen Wohnung ausgestattet.

Die Elektroinstallationen in der Wohnung werden im Regelfall mit folgenden Höhen hergestellt (gemessen von der fertigen Fußbodenoberkante):

- Schalter: ca. 105 cm
- Steckdosen Standard, SAT-Dosen, Mediendosen und Leerdosen: ca. 30 cm
- Lichtschalter bei Bettkopf: ca. 70 cm
- Arbeitssteckdosen Küche: ca. 110 cm
- Steckdose Kühlschrank: ca. 12 - 15 cm
- Steckdosen bei Waschtisch (KD): ca. 100 - 110 cm (wo Spiegel vorhanden, in Abhängigkeit vom Fliesenspiegel)
- Lichtauslass für Spiegelbeleuchtung: ca. 210 - 220 cm (wo Spiegel vorhanden, in Abhängigkeit vom Fliesenspiegel)

Die angegebenen Höhen beschreiben ausschließlich den Regelfall. Änderungen und Abweichungen zufolge technischer Erfordernisse oder bei vom Regelfall abweichenden Situationen sind vorbehalten.

2.10.1 FERNSEHEMPFANG, TELEKOMMUNIKATION

Anzahl und Lage der Installationen für Fernsehempfang und Telekommunikation gemäß Wohnungsplan.

Die Verteilung der Versorgungsleitungen innerhalb der Wohnung erfolgt über den Medienverteiler für folgende Medien:

Satellitenanlage: Die Spiegelpositionierung der Satellitenanlage inklusive Fundierung ist zentral am Dach und für den Empfang von ASTRA und EUTELSAT geeignet. Generell wird im Wohnzimmer/Wohnküche sowie in allen Schlafzimmern eine steckerfertige SAT-Anschlussdose hergestellt. Ein SAT-Receiver ist nicht im Lieferumfang enthalten.

Die Satellitenanlage wird mit UniCable-Technologie hergestellt. Es ist darauf zu achten, dass Empfangsgeräte eingesetzt werden, die für diese Technologien geeignet sind.

Kabelfernsehen: Eine Versorgung mit Kabelfernsehanbietern (A1 Telekom Austria, Kabelplus und T-Mobile/Magenta) ist vorgesehen, sodass bei Vertragsabschluss auf eigene Kosten mit einem dieser Betreiber entsprechende Programme empfangen werden können.

Für die Betreiber A1 Telekom Austria und Kabelplus gilt:
Im Wohnzimmer/Wohnküche wird eine betriebsbereite Anschlussdose und in jedem weiteren Schlafzimmer eine

zusätzliche Leerverrohrung mit Vorspanndraht zum Medienverteiler hergestellt.

Für den Betreiber T-Mobile/Magenta gilt:

Die Verkabelung wird bis in die Wohnungs-Medienverteiler geführt und kann von dort im Falle eines Vertragsabschlusses in eine oder mehrere der oben angeführten Anschlussdosen geführt werden.

Telekommunikation: Die Anspeisung mittels Lichtwellenleiter-Technik der Anbieter A1 Telekom Austria, Kabelplus und T-Mobile/Magenta erfolgt in der Anlage inkl. Hauptverteiler, Steigleitung inkl. Stockwerkszuleitungen bis zum Medienverteiler in der Wohnung, sodass bei Vertragsabschluss auf eigene Kosten mit einem dieser Betreiber der Anschluss zur Telekommunikation genutzt werden kann.

Für die Betreiber A1 Telekom Austria und Kabelplus gilt:

Im Wohnzimmer/Wohnküche wird eine betriebsbereite Anschlussdose und in jedem weiteren Schlafzimmer eine zusätzliche Leerverrohrung mit Vorspanndraht zum Medienverteiler hergestellt.

Für den Betreiber T-Mobile/Magenta gilt:

Die Verkabelung wird bis in die Wohnungs-Medienverteiler geführt und kann von dort im Falle eines Vertragsabschlusses in eine oder mehrere der oben angeführten Anschlussdosen geführt werden.

2.11 EINBAUKÜCHE

Jede Wohnung ist mit einer Einbauküche lt. Wohnungsplan ausgestattet. Sofern am Wohnungsplan nicht anders dargestellt, ist die Küche mit folgenden Geräten versehen:

- E-Herd ca. 60 cm breit
- Elektro-Kochfeld ca. 60 cm oder 30 cm breit mit 4 oder 2 Kochstellen (siehe Wohnungsplan)
- Geschirrspüler ca. 60 cm breit
- Umluft-Dunstabzug als Flachschildhaube ca. 60 cm breit
- Kühl-Gefrier-Kombination ca. 50-60 cm breit

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Fronten: Kunststoffbeschichtete Trägerplatte, Farbe weiß ähnlich
- Arbeitsplatte: Kunststoffbeschichtete Trägerplatte
- Spüle: Edelstahl, ca. 40 cm breit
- Armatur: Einhand-Küchenbatterie

3 ALLGEMEINBEREICHE UND -RÄUME

3.1 STIEGENHAUS, GÄNGE UND WINDFANG

Fußbodenbelag:	Gänge, Podestplatten Tritt- und Setzstufen in Feinsteinzeug mit Wandsockel.
Wände und Decken:	Anstrich
Portale Stiegehäuser:	Stahl-/Alu-Hohlprofile, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, ein- oder zweiflügelige Tür, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Gangtüren:	Türen aus Stahlblech, mit oder ohne Glaslichte, ein- oder zweiflügelig.
Schachttüren:	Dimension Schacht-/ Revisionstüren nach Erfordernis.
Temperierung/ Kühlung:	Allgemein-Gänge entlang Außenwand Häuser 6 - 9: Temperierung mittels Betonkernaktivierung zur Verbesserung der Raumtemperatur in der warmen Jahreszeit (jedoch keine Beheizung in der kalten Jahreszeit).
Elektroinstallationen:	Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder.
Brandschutz:	gemäß den behördlichen Brandschutzvorschriften.
Brandrauchentlüftung:	Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (z.B. Lichtkuppeln).

3.2 KINDERWAGENABSTELLRÄUME / FAHRRADABSTELLRÄUME

Es befinden sich diverse Kinderwagenabstellräume, Fahrradabstellräume oder kombinierte Kinderwagen- und Fahrradabstellräume in der Anlage. Diese sind entweder innerhalb der Gebäude oder als vergitterte Bereiche im Freien (angrenzend an die Gebäude) situiert. Die genaue Lage kann den Übersichtsplänen entnommen werden.

Die Räume innerhalb der Gebäude sind wie folgt ausgestattet:

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug und Wandsockel.
Wände und Decken:	Anstrich oder Wärmedämmung.
Türe:	Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Ausstattung:	Fahrradhalterungen/Fahrradständer
Lüftung:	Belüftung durch temperatur- und feuchtegesteuerte mechanische Abluft mit freier Nachströmung/Abströmung.
Elektroinstallationen:	Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder.

3.3 LASTENFAHRRADRAUM

Der Lastenfahrradraum befindet sich im Haus 5 (Ebene 0).

Dieser Raum wird mit Lastenfahrrädern eines Mobilitätsanbieters ausgestattet, die gegen Entgelt zur Verfügung stehen.

Weiterführende Informationen zum Mobilitätskonzept siehe unter Kapitel „7.8 MOBILITÄTSKONZEPT“.

Dieser Raum ist ausschließlich für das Abstellen der Lastenfahrräder des Mobilitätsanbieters vorgesehen. Das Abstellen von privaten Lastenfahrrädern, Fahrrädern, etc. von Bewohner:innen ist daher nicht möglich.

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug und Wandsockel.
Wände und Decken:	Anstrich oder Wärmedämmung.
Türe:	Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Lüftung:	Belüftung durch temperatur- und feuchtegesteuerte mechanische Abluft mit freier Nachströmung/Abströmung
Elektroinstallationen:	Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder, Elektro- und etw. Medienversorgung für die Lastenfahrräder und das Buchungssystem.

3.4 MÜLLRÄUME / MÜLLSAMMELPLÄTZE

Es befinden sich diverse Müllräume und Müllsammelplätze in der Anlage. Diese sind entweder innerhalb der Gebäude (Müllräume) oder als verkleidete aber natürlich durchlüftete Bereiche im Freien (Müllsammelplätze) situiert. Die genaue Lage kann den Übersichtsplänen entnommen werden.

Die Räume innerhalb der Gebäude (Müllräume) sind wie folgt ausgestattet:

Fußbodenbelag:	Beschichtung.
Wände und Decken:	Anstrich oder Wärmedämmung.
Bodenablauf:	Gully mit Geruchsverschluss.
Außentüre:	Türe, inklusive Zylinder für Müllabfuhr.
Ausstattung:	Kaltwasseranschluss mit Auslaufventil und Schlauchanschluss, Pralleisten für Müllgefäße, Eckschutzwinkel.
Lüftung:	Abluft mechanisch mit Zeitsteuerung über Dach und natürliche Außenluftnachströmung.
Elektroinstallationen:	Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder.

3.5 WASCHSTATION AUSSEN

Es befindet sich ein Hunde- und Fahrradwaschplatz im Freibereich der Wohnhausanlage.

Boden:	Asphalt, Ortbeton oder Fertigteil.
Wände:	Ortbeton oder Fertigteil, Fahrradaufhängung, Haken zum Anleinen eines Hundes.
Sanitäreinrichtung:	Kaltwasseranschluss (außerhalb der Frostperiode), Schlauchanschluss samt Schlauch, Bodenablauf und/oder Gitterrost. Metalltürchen zur Verwahrung des Wasseranschlusses samt Zubehör, inkl. Zylinder integriert in das Schließsystem der Wohnhausanlage.

3.6 FITNESSRAUM

Es befindet sich ein Fitnessraum im Haus 10 (Ebene 1), bestehend aus Fitnessbereich, Umkleide und WC.

Fußbodenbelag:	Linoleum im Fitnessbereich, bzw. Feinsteinzeug im Eingangs-, Umkleide- und Nassbereich.
Wände:	Anstrich. In Nasszellen zum Teil an der Wand Feinsteinzeug.
Decken:	Anstrich. Wo bauphysikalisch notwendig, bau- sowie raumakustische Deckenverkleidungen. Wo haustechnisch erforderlich, abgehängte Deckenverkleidungen.
Zugangstüre:	Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Innentüren:	Holztüren bestehend aus Stahlzarge und Röhrenspantürblatt, Drückergarnitur in Edelstahl.
Ausstattung:	Wandspiegel, Fitnessgeräte, Spinde, Sitzgelegenheit
Heizung:	Fußbodenheizung.
Temperierung/ Kühlung:	Stützkühlung über Fußbodenheizung
Sonnenschutz:	Sonnenschutzglas
Lüftung:	Mechanische Be- und Entlüftung
WC:	Keramik WC-Schalen, wandhängend, WC-Sitz und Deckel in Kunststoff mit Absenkautomatik, Drückerplatte Kunststoff, Unterputz-Spülkasten. Handwaschbecken aus Sanitärkeramik, Einhandmischer. Eines der WCs ist barrierefrei ausgestattet.
Umkleide:	Waschbecken aus Sanitärkeramik, Einhandmischer.

Elektroinstallationen: Beleuchtungskörper, TV- und Internetanschluss für Fitnessgeräte.

3.7 OUTDOOR-FITNESSGERÄTE

Im Allgemein-Freibereich der Wohnhausanlage werden mehrere Outdoor-Fitnessgeräte situiert.

3.8 GEMEINSCHAFTSRAUM

Der Gemeinschaftsraum befindet sich im Haus 5 (Ebene 1) und besteht aus Gemeinschaftsbereich und WC-Anlage mit Handwaschbecken sowie Gemeinschaftsterrasse.

Fußbodenbelag:	Parkett. Im Nassbereich Feinsteinzeug.
Wände:	Anstrich. In Nasszellen zum Teil an der Wand Feinsteinzeug.
Decken:	Anstrich. Wo bauphysikalisch notwendig, einzelne bau- sowie raumakustische Deckenverkleidungen oder Einzel-Raumakustik-Elemente (wegen Betonkernaktivierung keine vollflächige Deckenverkleidung möglich). Wo haustechnisch erforderlich, teilweise abgehängte Deckenverkleidungen oder Poterien.
Zugangstüre:	Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Innentüren:	Holztüre bestehend aus Stahlzarge und Röhrenspantürblatt, Drückergarnitur in Edelstahl.
Ausstattung:	Küchenblock inklusive Geräte (zumindest Kühlschrank, Herd mit Backrohr, Geschirrspüler), Tische, Stühle, Sofa und Garderobenhaken.
Heizung:	Betonkernaktivierung.
Temperierung/ Kühlung:	Stützkühlung / Temperierung über die Betonkernaktivierung
Sonnenschutz:	Rollläden mit Vorbaukasten, schienengeführt, mit fix montierter Bedieneinheit, elektrisch zu bedienen. An Windwächter angeschlossen.
Lüftung:	Natürliche Lüftungsmöglichkeit über offenbare Fenster. WC: Mechanische Abluft über Licht angesteuert, mit Nachlaufrelais.
WC:	Keramik WC-Schale, wandhängend, WC-Sitz und Deckel in Kunststoff mit Absenkautomatik, Drückerplatte Kunststoff, Unterputz-Spülkasten. Waschbecken aus Sanitärkeramik, Einhandmischer. Zumindest in Teilbereichen Wandverfliesung mit fliesenbündig eingepasstem Spiegel.

Die Nasszelle ist barrierefrei ausgestattet.

Elektroinstallationen: Beleuchtung, Installationen für Küche und Sanitärräume, Schuko-Steckdosen, 2x SAT-Anschluss für möglichen Anschluss eines TVs mit DVBS-Tuner.

3.9 HOMEOFFICE-RÄUME

Die Homeoffice-Räume befinden sich im Haus 6 (Ebene 0 bzw. 1) und bestehen jeweils aus Homeoffice-Bereich, WC-Anlage mit Handwaschbecken und Teeküche.

Fußbodenbelag:	Parkett. Im Nassbereich Feinsteinzeug.
Wände:	Anstrich. In Nasszellen zum Teil an der Wand Feinsteinzeug.
Decken:	Anstrich. Wo haustechnisch erforderlich, teilweise abgehängte Deckenverkleidungen oder Poterien.
Zugangstüre:	Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, bzw. Portalkonstruktion, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Innentüren:	Holztüre bestehend aus Stahlzarge und Röhrenspantürblatt, Drückergarnitur in Edelstahl.
Ausstattung:	Bürotische und Stühle, Teeküche.
Heizung:	Betonkernaktivierung, zusätzlich auch Fußbodenheizung (gilt für beide Ebenen 0 und 1).
Temperierung/ Kühlung:	Stützkühlung / Temperierung über die Betonkernaktivierung
Sonnenschutz:	Ebene 0: Sonnenschutzglas und Innenverschattung. Ebene 1: Rollläden mit Vorbaukasten, schienengeführt, mit fix montierter Bedieneinheit, elektrisch zu bedienen. An Windwächter angeschlossen.
Lüftung:	Natürliche Lüftungsmöglichkeit über öffnenbare Fenster. WC: Mechanische Abluft über Licht angesteuert, mit Nachlaufrelais.
WC:	Keramik WC-Schale, wandhängend, WC-Sitz und Deckel in Kunststoff mit Absenkautomatik, Drückerplatte Kunststoff, Unterputz-Spülkasten. Waschbecken aus Sanitärkeramik, Einhandmischer. Zumindest in Teilbereichen Wandverfliesung mit fliesenbündig eingepasstem Spiegel. Die Nasszellen sind barrierefrei ausgestattet.
Elektroinstallationen:	Beleuchtung, Installationen für Teeküche und Sanitärräume, Schuko-Steckdosen und Internetanschluss.

3.10 WINTERGARTEN-RÄUME

Die Wintergarten-Räume befinden sich im Haus 1 und Haus 3 (Ebene 0). Diese Räume sollen den Bewohner:innen dazu dienen Pflanzen im Gebäude zu überwintern.

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug.
Wände:	Anstrich.
Decken:	Anstrich oder Wärmedämmung.
Zugangstüre:	Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Heizung:	Fußbodenheizung.
Lüftung:	Zu- und Abluft mit Wärmerückgewinnung.
Elektroinstallationen:	Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder.

4 KELLER- UND LAGERRÄUME

4.1 EINLAGERUNGSRÄUME

Sämtlichen Wohnungen ist ein Einlagerungsraum im Untergeschoß zugeordnet. Die Einlagerungsräume dienen ausschließlich zur Aufbewahrung oder Lagerung von nicht feuchteempfindlichen und feuchteabgebenden Gegenständen (ab 60% Luftfeuchtigkeit erhöhte Möglichkeit der Kondensatbildung und Gefahr der Schimmelbildung).

Fußbodenbelag:	Beton oder Estrich versiegelt.
Wände und Decken:	Anstrich oder Wärmedämmung.
Trennwände:	Metalltrennwandsystem aus verzinkten Stahl-Blechprofilen, Höhe maximal 2,60 m, inkl. Türen mit Drückergarnitur, Profilzylinder sperrbar mit Wohnungsschlüssel, Nummernschild.
Türen zum Einlagerungsraum-Bereich	Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Lüftung:	Belüftung durch temperatur- und feuchtegesteuerte mechanische Abluft mit freier Nachströmung/Abströmung.
Entfeuchtung:	Grund-Entfeuchtung der Raumluft des gesamten Einlagerungsraum-Bereiches mittels Entfeuchtungsgeräten.
Elektroinstallationen:	Feuchtraum-Wannenleuchten in den Gängen, Bewegungsmelder. Zusätzlich zwei Steckdosen und eine Leuchte samt Schalter im Einlagerungsraum auf Zähler der Wohnung geschalten.

Raumhöhen: Durch gebäudetechnische bzw. statische Erfordernisse, kann es vorkommen, dass die Raumhöhe partiell eingeschränkt ist. Die Höhen betragen mind. 2,1 m, in Ausnahmen und in gesondert gekennzeichneten Bereichen auch darunter.

4.2 LAGERRÄUME (ANMIETBAR)

In Haus 3 und Haus 5 befinden sich in der Ebene 0 anmietbare Lagerräume.

Fußbodenbelag: Beton oder Estrich versiegelt.

Wände und Decken: Anstrich oder Wärmedämmung.

Trennwände: Metalltrennwandsystem aus verzinkten Stahl-Blechprofilen, Höhe maximal 2,60 m, inkl. Türen mit Drückergarnitur, Profilzylinder für Zentralsperre, Nummernschild.

Tür vom
Allgemeingang zum
Lager-Bereich

Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.

Lüftung: Belüftung durch temperatur- und feuchtegesteuerte mechanische Abluft mit freier Nachströmung/Abströmung.

Elektroinstallationen: Beleuchtung am Gang, Bewegungsmelder.

Zusätzlich eine Steckdose und eine Leuchte samt Schalter im Lager. Separate Zählung.

Raumhöhen: Durch gebäudetechnische bzw. statische Erfordernisse, kann es vorkommen, dass die Raumhöhe partiell eingeschränkt ist. Die Höhen betragen mind. 2,1 m, in Ausnahmen und in gesondert gekennzeichneten Bereichen auch darunter.

4.3 HAUSTECHNIKRÄUME

Fußbodenbelag: Beton oder Estrich beschichtet oder versiegelt.

Wände und Decken: Anstrich oder Wärmedämmung.

Türen: Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.

Lüftung: Statische oder mechanische Zu- und Abluft nach Erfordernis.

Elektroinstallationen: Feuchtraum-Wannenleuchten, weitere Installationen nach Erfordernis.

Transformatorraum
(Trafo): Ausführung gemäß Vorgaben Wiener Netze.

5 GARAGEN

5.1 GARAGE

Fußbodenbelag:	Garagenbeschichtung im Gefälle hergestellt, bei Rampe mit Einstreuung, mit Hochzug, Markierung der Fahrbahn und Stellplätze.
Wände:	Anstrich oder Wärmedämmung, gemalter Sockel ca. 60 cm hoch.
Decken:	Anstrich oder Wärmedämmung.
Türen:	Wenn erforderlich als Brandschutztür, bestehend aus Zarge samt Türblatt, selbstschließend mit Oberkopftürschließer.
Garagentore:	Rollgittertore für Ein- und Ausfahrt, elektrische Öffnungs- und Schließvorrichtung, über Funk und mit Schlüssel von außen zu öffnen, von innen automatischer Öffnung durch Befahren der Induktionsschleife, im Notfall manuell öffnbar, Einbindung in Brandfallsteuerung.
Kennzeichnungen:	Stellplatznummer an der Wand oder Boden, Fahrspur- und Fahrtrichtungsmarkierung, Verkehrszeichen und Beschilderung.
Lüftung:	Brandentrauchung: Natürliche, bzw. mechanische Be- und Entlüftung über Brandentrauchungsschächte, Garagentor und Luftbrunnen über Niveau. Zusätzlich wird bei zweigeschossigen Garagenbereichen (Häuser 1-5) in der untersten Garagenebene ein mechanisches CO-Abluftsystem mit Warnanlage vorgesehen.
Elektroinstallationen:	Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder, Notbeleuchtung, Brandmeldeanlage. Die Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen sind mit einem eigenen Fluchtwegesystem, geeignet auch für Rollstuhlfahrer, ausgestattet (Blitzleuchten signalisieren den ersten und bei Notwendigkeit auch den zweiten Fluchtweg)
Sonstige Ausstattung:	Im Regelfall befahrbare Sammelrinnen im Fahrbereich. Sammelgruben mit befahrbarer Abdeckung, nasse Löschwasserleitung.
Durchfahrtshöhen:	Durch erforderliche gebäudetechnische bzw. statische Erfordernisse, kann es vorkommen, dass die Raumhöhe partiell eingeschränkt sein kann. Die Höhen betragen mind. 2,1 m, in Ausnahmefällen und gesondert gekennzeichneten Bereichen außerhalb der Fahrspur auch darunter.

5.2 E-MOBILITÄT

In der Tiefgarage besteht, nach Abstimmung mit dem E-Mobilitäts-Betreiber und Information der Hauverwaltung, die Möglichkeit der Nachrüstung einer Elektrofahrzeug-Ladestation (Wallbox) mit einer voraussichtlichen, maximalen Ladeleistung von ca. 3-12 kW.

Die Gesamtanzahl der nachrüstbaren Ladestationen ist nach aktuellem Abstimmungsstand auf ca. 150 Stk. begrenzt. Ebenso besteht eine Begrenzung der Anzahl der Wallboxen je Garagenbereich. Die Durchführbarkeit der Nachrüstung einer Wallbox bei einem konkreten Stellplatz sowie der konkrete Ladeleistungsbereich (kW) ergibt sich aus der oben angeführten Abstimmung mit dem E-Mobilitäts-Betreiber durch den/die Stellplatzmieter:in.

Zur Vermeidung einer Überlastung des elektrischen Systems kommt ein Lastmanagement-System zum Einsatz. Die Ladeleistungen können deshalb schwanken und hängen davon ab, wie viele Abnehmer gleichzeitig laden. Bei Installation einer Wallbox haben die Stellplatzmieter:innen selbständig einen Energieliefervertrag mit dem für den Aufbau der E-Lade-Infrastruktur beauftragten Unternehmen abzuschließen.

Das Laden für E-Fahrzeuge mit Blei-Säure Traktionsbatterien ist untersagt, moderne Elektrofahrzeuge mit Lithium-Ionen-Akkumulatoren können indes geladen werden. Es dürfen jedenfalls keine Ladegase entstehen, Herstellervorgaben sind zu beachten.

5.3 GARAGENSCHLEUSEN

Fußbodenbelag:	Feinsteinzeug und Wandsockel.
Wände und Decken:	Anstrich oder Wärmedämmung.
Lüftung:	Mechanische Schleusenlüftung.
Elektroinstallationen:	Beleuchtungskörper, Bewegungsmelder, Brandmeldeanlage. Schleusen mit Zugang zu den Aufzügen bzw. mit Stufen, sind zusätzlich mit Warteplätzen für mobilitätseingeschränkte Personen samt einer optischen Notrufeinrichtung ausgestattet, die mit der Brandmeldeanlage kombiniert ist. In einigen Stiegenhäusern sind ebenfalls Notrufeinrichtungen und Warteplätze vorgesehen.

6 AUSSENANLAGEN

6.1 BEFESTIGTE FLÄCHEN

Gehsteig / Oberflächen und Ausführung gemäß den Vorgaben der
öffentliches Gut: Gemeinde Vösendorf bzw. den zuständigen Behörden.

Wege: Asphalt oder Beton.

6.2 BEPFLANZUNG

Je nach Lage weitgehend ebenerdiger oder dem Gefälle folgender Grünraum mit Bäumen, Wiesen, Hecken, Liegewiese, etc. Sickermulden oder dergleichen, wo erforderlich.

6.3 BIOTOP

Die Anlage wird mit einem großen Biotop ausgestattet. Dabei handelt es sich um keinen Schwimmteich. Das Biotop wird mit einem Zaun oder dgl. vom weiteren Freiraum abgetrennt. Jenseits der Absperrung ist das Betreten verboten.

6.4 PETERSBACH

Die Liegenschaft wird im Norden vom Petersbach begrenzt. Das Ufer ist nicht Teil der Liegenschaft, sondern im Eigentum der Republik Österreich. Um die Zugänglichkeit zu Bach und Böschungen für den zuständigen Verein möglich zu machen (für Grünpflege, etc.), kann kein Zaun zur Ausführung gelangen.

Bitte zu beachten, dass Kinder somit im Freiraum nicht unbeaufsichtigt gelassen werden dürfen. Je nach Wasserstand besteht die Gefahr des Ertrinkens!

6.5 KLEINKINDERSPIELPLATZ, KINDER- UND JUGENDSPIELPLATZ

Der Kleinkinderspielplatz sowie der Kinder- und Jugendspielplatz werden auf der eigenen Liegenschaft umgesetzt.

Es werden an mehreren Positionen der Anlage verschiedene Spielgeräte positioniert.

6.6 EINFRIEDUNG

Die Anlage wird gemäß behördlichen Vorgaben mit der Möglichkeit der öffentlichen Durchwegung ausgeführt.

Es kommt daher nur teilweise (z.B. im Süden der Liegenschaft, wo ein Niveauunterschied zu den angrenzenden Grundstücken besteht) ein Doppelstabmattenzaun oder dergleichen zur Ausführung.

Betreffend Liegenschaftsgrenze zum Petersbach, siehe auch Punkt „PETERSBACH“.

6.7 AUSSENBELEUCHTUNG

Hauseingangsbeleuchtung und etwaige Fassadenbeleuchtung vorwiegend als Wand- oder Deckenleuchten. Beleuchtung der Geh- und Fahrwege vorwiegend als

Mastbeleuchtung. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

6.8 WASSERANSCHLÜSSE IM ALLGEMEINBEREICH

Großteils automatische Grünanlagenbewässerung sowie Kaltwasseranschlüsse mittels Bodentanks (Unterflurhydranten).

6.9 MÖBLIERUNG

Sitzgelegenheit beim Kleinkinderspielplatz (Sandspiel) sowie an mehreren weiteren Positionen im Freiraum, Fahrradabstellmöglichkeiten im Freiraum.

Betreffend Outdoor-Fitnessgeräte im Freiraum siehe Kapitel „3.7 OUTDOOR-FITNESSGERÄTE“.

7 ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

7.1 FEUERLÖSCHER

An leicht erreichbaren, auffällig gezeichneten Stellen werden für die Erstbekämpfung von Bränden in den Stiegenhäusern/Allgemeingängen und in der Garage Handfeuerlöscher bzw. Wandhydranten (nur Garage) montiert.

7.2 BESCHRIFTUNG

Beschriftung der Bauteile, Stiegen und Stockwerke sowie Raumbezeichnungen von Allgemeinräumen.

7.3 HAUSBRIEFFACHANLAGE

Je Stiegenhaus gibt es eine Brieffachanlage im Freien.

7.4 PAKETFACHANLAGE (PAKETSTELLE)

Die Wohnhausanlage wird mit einer Paketfachanlage ausgestattet.

Diese befindet sich in einem eigens dafür vorgesehenen Raum im Haus 6 (Ebene 0).

7.5 SCHWARZES BRETT / DIGITALES SCHWARZES BRETT

Die Foyers, bzw. Zugangsbereiche der einzelnen Häuser werden mit konventionellen „Schwarzen Brettern“ ausgestattet.

Nach aktuellem Stand ist vorgesehen, den Screen der Paketfachanlage (Haus 6, Ebene 0) auch für die Funktion eines digitalen „Schwarzen Brettes“ mitzunutzen. Die Umsetzung dessen ist jedoch noch in Abstimmung und kann daher noch nicht zugesagt werden.

7.6 BUCHUNGSPLATTFORM FÜR ALLGEMEINRÄUME

Einzelne Allgemeinräume können entgeltlich oder unentgeltlich über eine Online-Plattform gebucht werden.

7.7 SCHLIESSANLAGE, ZENTRALSPERRANLAGE

Es wird eine Zentralsperranlage ausgeführt. Diese erlaubt das Sperren von Anlagen-Außentüren, Hauseingangstüre, Wohnungseingangstüre, Einlagerungsraum (Kellerabteil), Brieffach, Zauntüre und Allgemeinräume (ohne Technikräume; ohne etwaige mit elektronischem Zutrittssystem ausgestattete Allgemeintüren) mit dem jeweiligen Wohnungsschlüssel.

Jede Wohnung erhält bei Übergabe 5 Stück Schlüssel des Schließsystems. Eine Nachbestellung von Wohnungsschlüsseln ist bei der Immobilienverwaltung anzufragen.

Garagenschlüssel sperren nur die für den Zutritt zur Garage erforderlichen Türen/Zylinder. Bei Übergabe des Garagenstellplatzes werden 2 Stück Garagenschlüssel sowie 1 Stück Funkhandsender zum Öffnen des Garagentores übergeben.

7.8 MOBILITÄTSKONZEPT

Für die Wohnhausanlage wird ein Mobilitätskonzept eines Mobilitätsanbieters umgesetzt.

Dieses umfasst nach aktuellem Abstimmungsstand die Möglichkeit der entgeltlichen Nutzung von:

- 2 Stk. E-Car-Sharing-PKW
- 2 Stk. E-Fahrräder
- 5 Stk. E-Lastenfahrräder (in eigenem Raum in Haus 5 (Ebene 0) untergebracht)
Siehe hierzu auch Kapitel „3.3 LASTENFAHRRADRAUM“

Die 2 Stellplätze samt E-Ladestationen für die Car-Sharing-Autos befindet sich im Freiraum vor Haus 6.

Dieses Angebot wurde vertraglich vorerst auf eine Dauer von 2 Jahren abgeschlossen und danach evaluiert. Die Vertragsverlängerung kann nicht garantiert werden, da diese vor allem auch von der Intensität der Nutzung durch die Bewohner:innen und der daraus resultierenden Wirtschaftlichkeit für den Betreiber abhängt.

ALLGEMEINE HINWEISE

Die BUWOG behält sich das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien und Produkte gegen Gleichwertiges auszutauschen oder zu ändern.

Die der Errichtung zugrundeliegenden OIB-Richtlinien (sofern im Einzelnen für dieses Bauvorhaben zutreffend), Normen und weiteren Regeln der Technik beziehen sich auf den Zeitpunkt der erstmaligen Einreichung bei der Baubehörde sofern in etwaigen späteren Auswechslungsplanungen nicht explizit anders eingereicht oder in Auswechslungsbescheiden explizit anders angeführt.

Für die jeweiligen zutreffenden Bauleranzen und Oberflächenbeurteilungen gelten die Mindestanforderungen der einschlägigen ÖNORMEN zum Zeitpunkt der erstmaligen Einreichung bei der Baubehörde.