

**Bank Austria Real Invest  
Immobilien-Kapitalanlage GmbH**

# **1210 WIEN, Hopfengasse 5**

**Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

**Wohnungen**

## **ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG**

Auf der Liegenschaft Hopfengasse 5, 1210 Wien, wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 127 Wohneinheiten errichtet. Im Kellergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 64 Stellplätzen sowie 3 Motorradabstellplätzen. Die Zufahrt erfolgt dabei über die Einfahrt in der Hopfengasse 5.

Der Müllraum sowie ein Fahrradabstellraum sind im Einfahrtsbereich der Liegenschaft angeordnet. Der Kinderwagenraum, ein weiterer Fahrradabstellraum, die Waschküche und die Kellerabteile befinden sich im Kellergeschoss. Über einen Haustechnikraum im Kellergeschoss wird das Gebäude mit Energie und Warmwasser versorgt. Es wird ein Wasserzählerraum im Kellergeschoss errichtet.

Der Standort verfügt über eine gute Infrastruktur und eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr –, Straßenbahn und Autobus.

Das Gebäude wurde in energiesparender Niedrigenergiebauweise errichtet.

## **VERSORGUNG**

### Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt durch die Wien Energie; aus dem öffentlichen Netz. Die Verbrauchszählung erfolgt Wohnungsweise.

### Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässer erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

### Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung erfolgt mittels einer außentemperaturgeregelten Zentralheizung mit Heizkessel mit mehrstufigen Brenner, sowie Warmwasseraufbereitung inkl. Boiler in der hauseigenen Technikzentrale. Die Versorgung erfolgt über die Wien Energie.

Die Wohnungen sind mit Ausnahme der Dachgeschosswohnungen im 2.DG und im 3.DG nur mit einer Radiatorenheizung ausgestattet. In den Dachgeschosswohnungen wurden zusätzlich

zu den Radiatoren Unterflurkonvektoren im Bereich der Dachflächenfenster ausgeführt. In allen Bädern wurde ein Heizkörper als Handtuchwärmer situiert.

Die Steuerung der Radiatorenheizung und der Unterflurkonvektoren in den Wohnungen erfolgt über ein Raumthermostat im Wohnzimmer.

Die Heizkosten- bzw. Warmwasserabrechnung erfolgt individuell und verbrauchsabhängig mittels funkgesteuerten Durchflussmengenzählern pro Wohneinheit.

### Kühlung

In den Dachgeschosswohnungen (2.DG und 3.DG) der Stiegen 1, 2 und 3 wurde eine Kühlung vorbereitet.

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### Fundamente

Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton (Garage A2, Kellerräume A1 gemäß Richtlinie „Wasserundurchlässige Betonbauwerke“), im Gefälle ausgebildet.

Alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzugsgruben, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben werden in WU-Beton gegossen.

### Mauerwerk

#### *Erdberührte Bauteile:*

- Tragende Wände:  
Stahlbeton

#### *Aufgehendes Mauerwerk:*

- Tragende Wände:  
Stahlbetonwände (mind. 18-25 cm) inkl. Innenputz bzw. Spachtelung; EPSF Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalisch notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatten inkl. Abrieb.
- Wohnungstrennwand:  
Stahlbetonwände mind. 18 cm oder Macuphon, ein- bzw. beidseitig (je nach Bauphysik) mit einer Gipskartonvorsatzschale beplankt
- Zwischenwände:  
Gipskartonständerwände 10cm, beidseitig einfach beplankt, im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten vorgesehen.

## Geschoßdecken und Innenstiegen

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Die Deckenuntersicht ist malerfertig gespachtelt.

Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen - schalltechnisch entkoppelt gelagert - hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden malerfertig gespachtelt.

## Flachdächer

Diese werden als „Umkehrdächer“ (Entwässerungsebene liegt unter der Wärmedämmschicht) ausgebildet. Gemäß ÖNORM B 7220 wird die Feuchtigkeitsabdichtung hergestellt und alle Anschlüsse an vertikale Gebäudeteile mind. 15 cm über das fertige Niveau hoch geführt.

## Spenglerarbeiten

Die erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Aluminium hergestellt.

Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. rechnerischem Nachweis ermittelt.

## Estriche

Gemäß der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern inkl. Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

Aufbau:

- Zementgebundene Ausgleichsschicht
- Trittschalldämmplatten
- PAE-Folie / Randstreifen
- Zementestrich

Die Anforderung der ÖNORM B 8115 und der BO für Wien werden durch die Ausführung mit schwimmenden Estrichen, den eingelegten Randstreifen sowie der Trittschalldämmung erfüllt.

## **FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE**

### Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum:

Boden: Eiche- Mehrschicht- Fertignarkett - Firma Weitzer Parkett, Strip, Eiche, vollflächig verklebt mit werkseitiger Versiegelung, Nuttschicht mind. 3,5 mm, samt Holzsockelleisten und Übertrittschienen bei Türen (wo technisch erforderlich)

Wände: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

### Bäder, Duschen und WC's:

Boden: Feinsteinzeug, Format: 30/60 cm aus Qualitätskeramik. Orthogonal verlegt.

Wände in Bäder und Duschen: Feinsteinzeug, Format: 30/60 cm aus Qualitätskeramik.

Die Verfliesung erfolgt grundsätzlich bis Zargenoberkante. Im Spritzbereich bis

Deckenunterkante. Die Fugenfarbe wird dem Farbton der Fliesen angepasst.

Spiegel 60/90 cm über Waschtisch.

Wände in WC's: Rückseite bis 1,20 Höhe in Feinsteinzeug, Format: 30/60 cm,

Latex-Anstrich in gleicher Höhe

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duscbäder sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet. Die Decken werden mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gemalt.

### Terrassen und Loggien:

Betonplatten in Riesel verlegt; Entwässerung über Einlaufgitter und Abfallrohre.

### Balkone und Loggien:

Beschichtung; Entwässerung über Einlaufgitter und Abfallrohre.

### Allgemeine Bereiche:

#### Stiegenhäuser inkl. Gänge:

Boden, Tritt-

u. Setzstufen: Feinsteinzeug aus Qualitätskeramik Format 30/60 inkl. Sockelstreifen (ca. 6 cm), Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden und Einbauteilen.

Wände u. Decken: gemalt mit wischfester Dispersion.

#### Kinderwagen-/Fahrradabstellräume:

Gleitestrich versiegelt.

#### Müllraum

Gussasphalt auf Gleitestrich.

#### Parteienkeller inkl. Gangflächen sowie div. Nebenräume:

Gleitestrich versiegelt.

## **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Für alle Fenster gelten für die Anforderungen des Wärmeschutzes die ÖNORM B 8110 und für die des Schallschutzes die ÖNORM B 8115.

Vorgabe Bauphysik – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion

U-Wert  $\leq 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Rahmen: Kunststofffenster weiß mit ALU-Deckschale außen (verkehrsgrau);  
Sturzausbildung massiv oder mittels Stockaufdoppelung,  
Dachflächenfenster teilw. elektrisch offenbar (Fernbedienung)  
Stiegenhausfenster als Aluminiumprofile pulverbeschichtet in  
wärme gedämmter Ausführung (Fabrikat: Schüco oder glw.)

Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung in Isolierverglasung - Klarglas,  
Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren wird  
bis mind. in Höhe des Parapets ein Sicherheitsglas eingebaut. Auf  
Einhaltung der OIB-Richtlinie 4 wird ausdrücklich hingewiesen.

- Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem Eingriff-Drehkippsbeschlag ausgestattet.
- Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
- Wohnküchenfensterelement: im Bereich der Stockaufdoppelung ist das Zuluftelement System Krobath Protech Hygro Star eingebaut.

## **SONNENSCHUTZ**

Alle Fenster, Terrassen- und Balkontüren bei Wohnungen mit Gartenanteil werden mit Außenrollläden ausgestattet – Bedienung von Hand aus. In allen anderen Wohnungen erhalten die Fenster- und Fenstertüren Lamellenstores in Aluminium, außenliegend, in Führungsschienen seitlich geführt, bedienbar mittels Kurbel.

Alle Dachflächenfenster erhalten Markisolekten. (elektrisch, bedienbar mittels Fernbedienung)

## **TÜREN**

### Sicherheitswohnungseingangstüren:

- Anforderungen: mind. Klimaklasse b, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, u-Wert mind. 1,7 W/m<sup>2</sup>K, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK2 gemäß ÖNORM B 5338.
- Stock: Stahldoppelfalzzarge werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet.
- Türblatt: 90/200 cm, gefalztes Türblatt, stabverleimte Hartholzkonstruktion, beidseitige Decklage weiß beschichtet.
- Beschlag: nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus).
- Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag Fa. FSB oder glw., Langschild, und Namensschild und Türspion.



### Innentüren:

- Stock: Stahlumfassungszargen, weiß beschichtet, mit umlaufender Gummidichtung
- Türblatt: Wabenholztürblatt gefalzt, weiß beschichtet, 80/200 cm.
- Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel

### Hauseingangstüre:

- Stock: Schüco- Profile oder glw., mit umlaufender Gummidichtung.
- Türblatt: Schüco Profile oder glw. mit Glasfüllung.  
Objektrollenbänder Niro, mind. 3 Stk./Türblatt.
- Beschlag: Fa. FSB Niro oder glw., Oberkopftürschließer Dorma mit Schließfolgeregelung.

## **SCHLIESSANLAGE**

Sämtliche für Mieter sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: EVVA, je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel; ein Handsender für das Garagentor bei mieten eines Stellplatzes

## **SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE**

### WC

Wand-WC, Fabrikat Prisma Charly, Tiefspüler (mit hohem Wasserstand) mit Unterputz-Spülkasten (2 Mengentechnik) inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte, weiß.

### Waschtisch

Fabrikat Prisma Jasmin, Größe 65 x 48 cm, Farbe Weiß, bei zwei Einzelwaschtischen (kommt nur im Top 2/51 vor)

Fabrikat Prisma Jasmin, Größe 65 x 48 cm, Farbe Weiß, bei einem Einzelwaschtisch

### Handwaschbecken

Fabrikat Prisma Jasmin, Größe 45 x 25 cm, Farbe Weiß , Hahnloch links.

### Badewanne

Fabrikat Prisma Poseidon, Stahlblech 170/75, Einbauwanne mit Ein- und Ablauf am Fußende, Farbe Weiß.

### Duschtasse (nur in Top 1/17)

Fabrikat Prisma Poseidon in 80 cm x 80 cm, Farbe Weiß.

### Waschtisch-Armatur

Einhandhebelmischer, Fabrikat Grohe, Typ: Eurosmart NEU 23322001 (hoch), verchromt.

### Handwaschbecken-Armatur

Einhandhebelmischer, Fabrikat Grohe, Typ: Eurosmart NEU 33265002 (niedrig), verchromt.

### Badewannenarmatur

Thermostat-Wannenbatterie, Fabrikat Grohe, Typ Grotherm 800-34567000 samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange, verchromt.

### Duscharmatur

Thermostat-Brausebatterie, Fabrikat Grohe, Typ: Grotherm 800-34558 samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange, verchromt.

### Waschmaschine

In jeder Wohnung (im Badezimmer) befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine.

### Duschtrennwand (in jeder Wohnung\*)

Aufgesetzt auf Badewanne (fix), Einscheibensicherheitsglas 8mm  
(\*jedoch nicht in den behindertengerechten Wohnungen)

## **LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, WOHNKÜCHEN**

### Sanitärräume

Mechanische Lüftung über Dach mittels UP/AP-Lüfter weiß,  
Steuerung in WC's über Lichtschalter und mit Nachlaufrelais;  
Im Bad gibt es 2 Stufen (1 Stufe über Hygrostat, 2 Stufe über gesonderten Schalter).

### Wohnküchen

Umluftdunstabzug  
Frischluftnachströmung im Bereich der Stockaufdoppelung (Fenster); System Krobath.  
(1 Lüfter pro Wohnung)

## ELEKTROINSTALLATIONEN

### Innerhalb der Wohnungen:

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen sind nachstehend angeführt und basieren auf den Ansprüchen von modernem Wohnkomfort.

In jedem Raum sind Rauchmelder vorhanden.

#### ➤ Vorräume:

Vorkehrung Leerverrohrung für Alarmanlage

Vorkehrung Anschluss für Motoröffner Wohnungseingangstüre (nur für behindertengerechte Wohnungen)

1-2 Deckenauslässe je nach Raumgröße

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis

2 Einfachsteckdosen

1 Wohnungsverteiler Unterputz (vorwiegend hier situiert)

1 Medienverteiler Unterputz (vorwiegend hier situiert)

#### ➤ Gang:

1-3 Deckenauslässe

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis

1-2 Reinigungssteckdose(n)

#### ➤ WC's:

1 Deckenauslass

1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais)

1 Ausschalter

#### ➤ Abstellräume:

1 Deckenauslass oder Wandauslass

1 Steckdose

1 Ausschalter

- Bäder:
  - 1 Deckenauslass
  - 1 Wandauslass über Spiegel
  - 2 Ausschalter Deckenauslass und Wandauslass getrennt
  - 1 Zweifachsteckdose mit Klappdeckel
  - 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)
  - 1 Potentialausgleich für Badewanne und/oder Dusche
  - 1 Zweifachsteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockner
  
- Zimmer:
  - 1 Deckenauslass
  - 1 Wechselschalter
  - 3 Zweifachsteckdosen
  - 1 Reinigungssteckdose
  - 1 Multimedia-Dose für SAT-Anschluss (DVB-S)
  - 2 Multimedia-Leerdosen
  
- Wohnzimmer:
  - 2 Deckenauslässe
  - Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)
  - 1 Wandapparat Innensprechstelle inkl. Videobildschirm (Kamera Haupteingangstüre) und Türöffnertaste
  - 4 Zweifachsteckdosen
  - 1 Multimedia-Leerdose (Reserve)
  - 1 Multimedia-Dose für UPC
  - 1 Multimedia-Dose für SAT-Anschluss (DVB-S)
  
- Küche:
  - 1-2 Deckenauslässe
  - 1 Wandauslass über Arbeitsfläche für Lichtblende
  - 1-2 Ausschalter (Deckenauslässe getrennt geschaltet)
  - 2 Zweifachsteckdosen bei Arbeitsfläche (hängt von der Küchenform ab)
  - 1 Zweifachsteckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)
  - 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
  - 1 Steckdose für Geschirrspüler
  - 1 Anschlussdose E-Herd/400V

### Multimediainstallation:

Für die Kommunikationsmedien wurde folgende Installation ausgeführt:

Jede Wohnung hat einen UP-Verteiler, situiert im Vorraum oder AR. Dieser Verteiler wurde von der Steignische mit mind. 3 Leerrohren verbunden. Ab dieser Verteilerdose in den jeweiligen Wohnungen wurden die Räume sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Mieters wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet-Anbindungen installiert werden.

### Schalterprogramm:

Hochwertiges Schalter- und Steckdosenprogramm von der Serie Siemens Delta Style. Oberfläche in weiß matt.

### SAT-Anlage:

Hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang (der erforderliche SAT-Receiver ist vom Mieter selbst beizustellen).

### Gegensprechanlage:

Jede Wohnung erhält eine Wandapparat Innensprechstelle inkl. Videobildschirm (Kamera Haupteingangstüre) welche meistens im Wohnzimmer situiert wird.

### Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)

Ausreichende Leuchten und zugehörige Schalter. Die Steuerung erfolgt über Schalter und Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.

## **KÜCHEN**

Markenküche mit Ober und Unterschränken. Die Kücheneinrichtung ist je nach Grundrisskonfiguration einzeilig, zweizeilig, L-förmig oder mit einer Insel.

Geräteausstattung: Einbaugeräte der Fa. Indesit, Bauknecht oder Whirlpool

Einbauherd (E-Herd), Kochfeld, Umluftdunstabzug (+Kohlefilter), Geschirrspüler , Kühl- Gefrier- Kombination, Einbauspüle, Hebelmischer, Leuchten

## **TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN**

Wartungsbedingt begehbare Flachdächer werden mit Kiesschüttung ausgeführt.

### Geländer:

Terrassen und Balkone: Stahlrahmenkonstruktion mit Lochblechfüllung oder Streckmetall in Alu Natur, montiert an der Stahlbetongeschoßdecke.

Die Schlosserteile im Außenbereich werden generell verzinkt ausgeführt.

### Terrassentrennwände:

Bestehend aus einer Stahlrahmenkonstruktion mit Füllung nach Wahl des Architekten

### Gartentrennung:

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun (Höhe: 1,0 m).

### Wasser- und Stromanschlüsse:

Alle Garten- und Dachterrassen erhalten einen frostsicheren Wasseranschluss (Kemperarmatur), Alle Loggien/Balkone/Terrassen erhalten eine Steckdose sowie eine Wandleuchte.

## **AUFZUG**

Die Aufzugsanlage wird vom Kellergeschoss bis in das Dachgeschoss geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlage wird behindertengerecht ausgeführt. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc. Weiters besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderliche Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Aufzugsportal in NIRO.

## **PARTEIENKELLER**

Für jede Wohnung ist ein Kellerabteil vorhanden. Die Räume der Kellerabteile sind natürlich belüftet. Die Kellerabteilmwände sind in Metall mit Schloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) ausgeführt.

## **ALLGEMEINES**

### Sonstige EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung und Leuchtkörper der Wohnung sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

### BRIEFKASTENANLAGE

Im Eingangsbereich der Stiegenhäuser befindet sich die Briefkastenanlage welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist.

### KINDERWAGENABSTELLRÄUME

Im Kellergeschoss befinden sich die Kinderwagenabstellräume. Der Boden wird als versiegelter Gleitstrich ausgeführt, Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Raummittig sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

### WASCHKÜCHE

Im Kellergeschoss befindet sich eine Waschküche.

### FAHRRADABSTELLRÄUME

Es gibt 3 Fahrradabstellräume, einer befindet sich im Freien, zwei im Kellergeschoss. Alle 3 sind versperrbar. Türen sind in Zentralsperranlage eingebunden.

### MÜLLRAUM

Im Zugangsbereich vorne befindet sich der Müllplatz. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden und wird zusätzlich auch von der MA 48 gesperrt.

### GARAGE

In der Garage im Kellergeschoß sind 64 Einzelstellplätze ausgeführt. Diese ist von allen 3 Stiegenhäusern aus erreichbar. Ein zusätzlicher weiterer Außenzugang ermöglicht die Vermietung der Stellplätze an Dritte.

### Wände, Decke, Boden:

Die Decke im Einfahrtsbereich der Garage erhält einen Anstrich in Weiß. Der Boden besteht aus Asphaltfeinbeton und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Im Bereich der Rampen wird als Belag Gussasphalt geriffelt ausgeführt.



Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgt am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird am Boden angebracht.

Die behördlich vorgeschriebenen Beschilderungen werden angebracht.

Entwässerung: Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer sind Verdunstungsrinnen vorgesehen. Eine eventuell erforderliche Abdeckung erfolgt mittels Gitterrosten.

Die Bedienung des Garagentores erfolgt beim Aus- und Einfahren mittels Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren. Nach dem Passieren von Lichtschranken schließt das Tor automatisch.

#### Türen und Tore:

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren gem. Baubescheid, z.B.: Fa. Novoferm oder glw. ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm.

#### Technische Ausrüstung:

Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird über Batterien versorgt.

Eine Steckdose zum Aufladen von Elektroautos. (auf eigenen getrennten Platz)

Alle Sicherheitseinrichtungen werden gemäß Behördenaufgabe ausgeführt.

#### AUSSENANLAGEN

Allgemeine Außenflächen sind begrünt. Die Abgrenzung bei Absturzgefährdung erfolgt mittels Stabilgitterzaun (Gittermatten), sonst Maschendrahtzaun. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe werden in den Allgemeinbereichen bzw. falls notwendig in die Mietergärten gesetzt. Für die Pflege und Erhaltung seines Mietergartens ab Wohnungsübergabe ist der Wohnungsmieter zuständig. Für die Aufstellung von Gerätehütten wurden in den Mietergärten Bereiche mit Betonplatten vorgesehen. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege wurden mit einem Gußasphaltbelag bzw. einer Pflasterung ausgeführt und erhalten eine Beleuchtung. Allgemeine Außenflächen (Rasen) mit automatischer Bewässerung.

Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste und Sitzgelegenheit lt. BO für Wien.

## ENERGIEAUSWEIS

Für die gesamte Wohnanlage wurde ein Energieausweis erstellt. Der Energieausweis dient dabei zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die dabei errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt. Es liegen standardisierte Nutzerverhalten zugrunde und können diese daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen.