



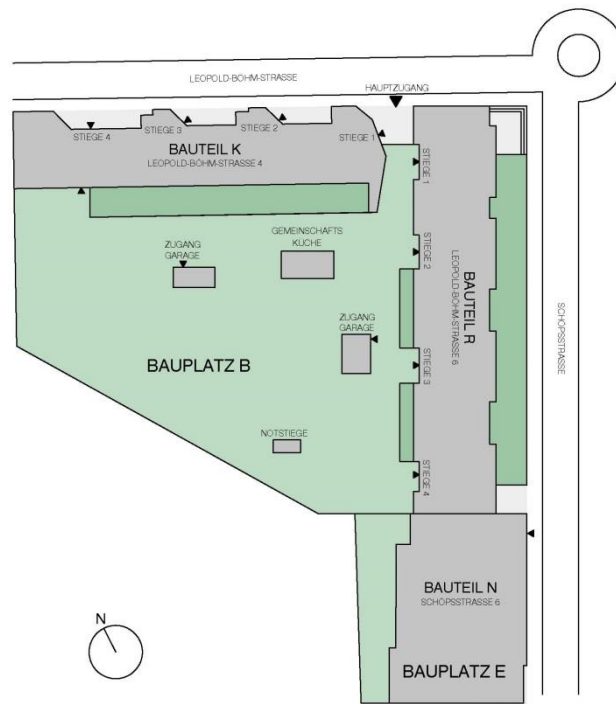
# Bau- und Ausstattungsbeschreibung Freifinanzierte Wohnungen - EIGENTUM

## BAUPLATZ B BAUTEIL K

(Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler)

### 1) ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

#### LAGEPLAN





Benützungsregelungen zwischen Bauplatz B und E laut Dienstbarkeitsvertrag vom 28.2.2018

## **BAUPLATZ B**

### **BAUTEIL R**

An der verkehrsberuhigten Schöpsstraße entstehen 198 Wohnungen in den Größen von 35m<sup>2</sup> bis 116m<sup>2</sup> auf 11 Geschoßen, 2 Wohngemeinschaften und 5 Geschäftsräume.

Das Gebäude wird durch seine hellen und geschwungenen, rundumlaufenden Balkone vor der Fassade gegliedert. Die kleinen Rücksprünge in der Fassade lockern die Gebäudeflucht auf und bieten den Bewohnern differenzierte, private Außenbereiche. Die Dachgeschosse sind zurückgestaffelt und geben von ihren großzügigen Terrassen einen guten Überblick über die Umgebung.

Das Gebäude wird über 4 Stiegenhäuser gegliedert, welche an den begrünten Innenhof angebunden sind und an der Stirnseite durch kleine Geschäftsräume markiert wird. Die erdgeschossigen Wohnungen weisen alle einen Eigengarten auf.

### **BAUTEIL K**

An der verkehrsberuhigten Leopold-Böhm-Straße entstehen 140 Wohnungen in den Größen von ca. 31m<sup>2</sup> bis ca.140m<sup>2</sup> auf 11 Geschoßen. Unter der zentralen Parkanlage befindet sich eine gemeinsame zweigeschossige Tiefgarage mit 260 Autoabstellplätzen, welche direkt über die Einfahrtsrampe aus der Leopold-Böhm-Straße befahren wird. In den angeschlossenen Kellergeschossen findet man die den Wohnungen zugeordneten Kellerabteile und Haustechnikräume, Fahrradabstellplätze befinden sich sowohl in den Kellergeschossen als auch in der Tiefgarage. Alle Geschosse sind über großzügig dimensionierte Aufzüge verbunden.



Der Müllraum und die Kinderwagenabstellräume befinden sich im Erdgeschoß und sind ebenerdig erschließbar. Die großzügig ausgestalteten Vorplätze zu den einzelnen Hauseingängen mit eigenen Gäste-Radparkplätzen und Sitzgelegenheiten strukturieren den Straßenraum. Neben dem Haupteingang befindet sich das Büro des Facilitymanagement, das für alle Belange der Anlage zur Verfügung steht. Die gesamte Sockelzone ist transparent gestaltet und natürlich belichtet. Alle Wohnungen verfügen über private Außenbereiche (Garten, Balkone, Terrassen) und werden ostseitig oder südseitig gut belichtet. Im Erdgeschoß sind parkseitig zweigeschossige Townhouses sowie Wohnungen im EG für integratives Wohnen mit Menschen mit besonderen Bedürfnissen vorgesehen. In den beiden Dachgeschossen bieten die großzügigen Verglasungen und Terrassen der Wohnungen einen guten Überblick.

## **BAUPLATZ E**

### **BAUTEIL N**

An der verkehrsberuhigten Schöpsstraße entstehen 72 Wohnungen in den Größen von ca. 31m<sup>2</sup> bis ca. 140m<sup>2</sup> auf 9 Geschossen, 2 Geschäftslokale ( eines voraussichtlich Gastronomielokal ).

Das Gebäude besteht aus drei versetzt angeordneten Kuben und einem rückspringenden Dachgeschoss, welche den Wohnungen zugeordnete Freiräume, Vor- und Rücksprünge eröffnen. Das Gebäude verfügt über einen Zugang zum Treppenhaus von der Schöpsstraße als auch vom begrünten Innenhof. Das Mikrowohnen ist im ersten Obergeschoss auch direkt vom Panoramaweg zugänglich. Neben der Wohnnutzung beherbergt das Gebäude gewerbliche Zusatznutzungen. Eine Sauna mit vorgelagerter Terrasse, Sichtschutz und Sonnensegel ist als Gemeinschaftseinrichtung im Erdgeschoß situiert und sowohl für Bewohner von Bauplatz E als auch von Bauplatz B nutzbar. Der Zugang von der Tiefgarage erfolgt



über den großzügig begrünten Innenhof. Der Kleinkinderspielplatz befindet sich auf der Allgemein-Terrasse im 3.OG ( Benützung nur von Bauplatz E ), der Kinder und Jugendspielplatz wird auf Bauplatz B mitgenutzt.

## **ZENTRALE GRÜNANLAGE**

In der zentralen Parkanlage wird neben verschiedenen Angeboten für Alt und Jung eine Gemeinschaftsküche (Pavillon), ein Grillplatz sowie ein Kinder- und Jugendspielplatz entstehen.

Angelehnt an die Zellstruktur von Pflanzen gliedert sich der Freiraum in fließende Erschließungsbereiche und darin eingeschriebene Grünzellen. Die geschwungenen Wege werden durch unterschiedliche Asphaltbeläge in schnelle Bewegungs- und langsame Aufenthaltsflächen zum Sitzen und Beobachten differenziert. Die Grünzellen aus Großsträuchern und mittel- bis großkronigen Bäumen mit Unterpflanzung aus Waldgräser und -stauden bieten Sichtschutz von oben und werden zu grünen Rückzugsräumen. Trittplatten und freie Möblierung ermöglichen die Nutzung. Eingebettet in diese Freiraumstruktur liegen die Spielflächen für Kinder und Jugendliche und die Gemeinschaftsküche mit großem Grilltisch und Sitzhockern.

Kinder- und Jugendspiel:

Eingefärbte modellierte Fallschutzbeläge und ebene EPDM-Flächen mit Spielgeräteausstattung definieren unterschiedliche Bewegungs- und Spielbereiche.

## **2) Allgemeine Projektbeschreibung**

### **Fundamente - Keller**

Fundamente werden nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis errichtet. Erdberührende, tragende Wände werden aus wasserundurchlässigem Stahlbeton hergestellt.

### **Wände**

Tragende Wände werden in Massivbauweise (Stahlbeton) nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis errichtet. Die Wände ( ausgenommen Teilbereiche im



Keller und Garagenbereich ) werden innen gespachtelt und gemalt. Nicht tragende Zwischenwände werden als Gipskartonständerwände hergestellt.

Je nach bauphysikalischem Erfordernis (z.B. bei Wohnungstrennwänden, im Bereich der Sanitär- bzw. Kücheninstallationen) kommen Gipskartonvorsatzschalen zur Ausführung.

## **Decken**

Geschoßdecken und die Dachkonstruktion werden in Massivbauweise (Stahlbeton), nach statischem und bauphysikalischem Erfordernis errichtet. Wenn technisch erforderlich, werden abgehängte Zwischendecken bzw. Poterien eingebaut, welche die Raumhöhe reduzieren.

## **Stiegen**

Die Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbeton oder Betonfertigteilen hergestellt.

## **Dachkonstruktion**

Flachdächer und Dachterrassen werden nach bauphysikalischer Erfordernis ausgebildet.

## **Spenglerarbeiten**

Die erforderlichen Verblechungsarbeiten wie die Dachflächen, Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Zinktitan/Aluminium/Uginox hergestellt.

## **Fassade**

Außenfassade

Erdgeschoss: strukturierte, vorgehängte Fassade  
Obergeschoss: Wärmedämmverbundsystem



## **Hauseingang**

Die Hauseingangstüren werden als Aluminiumkonstruktionen ausgeführt, samt Türschließer

## **Gegensprechanlage - Briefkastenanlage**

Gegensprechanlage, Briefkastenanlage ( im Innenbereich ) bei jeder Stiege

## **Aufzug**

Die barrierefreien Aufzugsanlagen werden jeweils vom Kellergeschoß bis in das Dachgeschoß geführt und sind mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc. Des Weiteren besitzt die Kabine Teleskopschiebetüren, welche sämtliche erforderlichen Sicherheitseinrichtungen gegen Einklemmen erfüllen. Aufzugportal in Niro gebürstet.

## **Stiegenhaus**

### Böden

Mosa Tiles Feinsteinzeug Scenes 15 x 15 cm mit Sockelleisten, Farbverlauf nach Wahl des Architekten.

Die Fugenfarbe nach den Angaben des Architekten wird dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet.

Türstaffel bei den Wohnungseingangstüren

### Wände und Decken

Gespachtelt und gemalt

## **Fußmatten bei Haupteingängen Stiege 1 bis 4**

Im Freien kommt ein Grobabwehrstreifen, innen eine Fußmatte mit textiler Einlage zur Ausführung. Farbe nach Wahl des Architekten.



## **Kinderwagenabstellräume, Fahrradräume**

Böden: Feinsteinzeug mit Sockelleisten, Farbe nach Wahl Architekt  
Wände: Halbdispersionsfarbe, weiß gemalt  
Decken: Halbdispersionsfarbe, weiß gemalt

## **Einlagerungsräume**

Böden versiegelt

## **Müllräume**

Gussasphalt

## **Tiefgarage**

Asphaltbeton, im Rampenbereich geriffelt. Die Markierungen (Fahrbahn bzw. Stellplätze) erfolgen entsprechend den Normen und Vorschriften.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Zufahrt zur Tiefgarage mit 260 Autoabstellplätzen, welche direkt von der Leopold-Böhm-Straße mittels Schrankenanlage und Rollgittertore befahren wird. Beim Ausfahren öffnet das Tor automatisch über im Boden eingelegte Induktionsschleifen und schließt selbständig nach Passieren des Lichtschrankens. Die Schranken sind mit der Zutrittskarte zu öffnen.

## **Allgemeinbeleuchtung**

Die Beleuchtung der Allgemeinräume wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird gemäß den behördlichen Vorschriften versorgt

## **Brandmeldeanlage, Druckbelüftungsanlage**

für Allgemeinbereiche nach den behördlichen Vorschriften.

## **Blitzschutzanlage**

Die gesamte Wohnhausanlage wird mit einer Blitzschutzanlage mit Fundamenteerde ausgestattet.



## **VER- UND ENTSORGUNG**

### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Stromnetz der Wiener Netze. Die Abrechnung erfolgt Wohnungsweise nach Verbrauch.

Die Zählergerüste für die Versorgung der einzelnen Wohnungen befinden sich in den Untergeschossen.

### **Heizungs- und Warmwasseraufbereitung**

Die Wohnhausanlage ist an die Wiener Netze angeschlossen und wird mit Fernwärme für die Wärme- und Warmwassererzeugung versorgt.

Sämtliche Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Küchen und Bäder bzw. in weiteren Räumen, wo laut Heizlastberechnung erforderlich, erhalten Stahlblechradiatoren, die Anordnung ist den Ausstattungsplänen zu entnehmen, Heizkörper-Anspeisung mittig (Änderung der Lage aus techn. Gründen vorbehalten !)

Die einzelnen Räume selbst können direkt am Heizkörper mittels Thermostatventil einreguliert werden.

Verbrauchsmessung für Heizung und Warmwasser erfolgt Wohnungsweise nach Verbrauch.

### **Wasserver- und -entsorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz. Die Abrechnung erfolgt wohnungsweise nach Verbrauch.

Die Einleitung der Schmutzwässer für die Wohnhausanlage erfolgt auf Basis des Servitutsvertrages vom 17.9.2015 in den Privat-Kanal unter den Grundstücken KG Landstraße 3596 und 3597, der in den öffentlichen Kanal einmündet.

Die anfallenden Regenwässer der Dachflächen und der Terrassen, Loggien und Balkonen, etc. werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.





### **Lüftung - Kontrollierten Wohnraumlüftung (Komfortlüftung)**

Die Temperierung der Zuluft und Regelungen sind im Punkt 3 beschrieben

Die Wohnungen, Gemeinschaftsräume, etc. werden entsprechend mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (Komfortlüftung) ausgestattet.

Als Zuluftbereiche werden in den einzelnen Wohnungen die Wohnzimmer, die Wohnküchen und die einzelnen Zimmer vorgesehen.

Gänge und Vorräume werden als Überströmbereiche vorgesehen.

Die Abluft wird in den Bädern, den WC, den Küchen und in den Abstellräumen abgesaugt.

Dunstabzugshauben sind nur im Umluftbetrieb möglich. Dunstabzugshauben dürfen **NICHT** an die Lüftungsanlage angeschlossen werden!

## **3) AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DER WOHNUNG**

### **Fenster- und Fenstertüren**

Außenfenster/Fenstertüren: Kunststofffenster mit Aluminiumprofilen mit Raffstore elektrisch als Sonnenschutz

Generell kommen 3-Scheiben Isolierverglasungen zur Ausführung

Die Berechnungen des Sonnenschutzes erfolgen mit der vereinfachten Berechnungsmethode gemäß OIB RL 6.

### **Wohnungseingangstüren**

Die Wohnungseingangstüren werden als Sicherheitstüren einbruchhemmend (Widerstandsklasse WK3) ausgeführt, min. Klimaklasse B, Schalldämmwert nach bauphysikalischer Erfordernis, min. U-Wert 1,7 W/m<sup>2</sup>K. Es kommen Stahlzargen (Doppelfalz) mit einer Durchgangslichte von 90/200, zur Ausführung, lackiert mit umlaufender Gummidichtung, Wohnungseingangstürblätter als gefälzte Holzstürblätter. Außen mit Knauf, innen mit Drücker, Zylinderschloß für die Schließanlage, Weitwinkeltürspion.



## **Innentüren**

Ausgeführt als Röhrenholztürblätter in der Dimension 80/200cm, gefälzt einschlagend. Weiß beschichtet.

## **Schließanlage**

Für das Bauvorhaben wird eine Zentralschließanlage errichtet. Je Wohnung werden 5 Stk. Schlüssel übergeben.

Gemeinschaftsküche ( Bauplatz B ) und Sauna ( Bautplatz E ) über Buchung und Zutrittskontrolle begehbar.

## **Estriche**

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

## **Böden**

Die Fugenfarbe wird nach Wahl des Architekten dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch als Wartungsfuge ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duscbereiche wird mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet.

### Bad, WC, AR ( teilweise ), HWR

Mirage Feinsteinzeug, Norr Vit RR01, NAT, 30 x 60 cm, Stärke 10 mm, R10, Sockelleiste Battiscopa 8 x 60 mm, NAT

### Gang, Vorraum, AR ( teilweise ) Küchen, Zimmer, Wohnbereiche

Klebparkett Eiche, Stärke ca 11 mm, mit Holzsockelleisten nach Angabe Architekt und Alu-Übertrittschienen, wo erforderlich

## **Wände**

Die Fugenfarbe wird nach Wahl des Architekten dem Farbton der Fliesen angepasst. Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden elastisch



als Wartungsfuge ausgebildet. Der gesamte Spritzwasserbereich an den Wänden der Badewannen und Duschen wird mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet.

### Bad, WC

Mirage Feinsteinzeug, Norr Vit RR01, NAT, 30 x 60 cm, Stärke 10 mm, R10

Fliesenhöhe:

#### Bad

Wand bei Badewanne bzw Dusche bis abgehängte Decke, Höhe ca 225cm

Wand hinter Waschtisch, Höhe ca 120 cm

Restliche Wände gemalt

#### WC

Wand bei WC und Handwaschbecken Höhe ca 120 cm, restliche Wände gemalt

### **Decken**

Die sichtbaren Stahlbetondecken und Zwischendecken bzw. Poterien werden mit Innendispersionsfarbe in Weiß gemalt.

### **Balkone, Terrassen- und Loggienböden**

Auf den Dachterrassen und Terrassen, sowie den Loggien und Balkonen kommen Feinsteinzeugplatten im Kiesbett, Semmelrock Air Pave, Panama Nacar, 45 x 90 cm, Stärke 2 cm ( oder glw. ) zur Ausführung:

Wo erforderlich Entwässerung über Einlaufgitter (Rigole) oder frei abtropfend.

Frostsichere Armatur laut den Ausstattungsplänen

### **Maissonette**

Stahlbetonstiege mit Holzbelag

Handlauf aus Eiche

### **Geländer außen :**

Balkone Flachstahl mit 90 Grad Drehung, verzinkt und pulverbeschichtet

Farbe nach Wahl Architekt



## **Balkon / Loggien / Terrassentrennwände**

Wohnungsspezifische Ausführung gemäß Verkaufsplan

1. Formrohrkonstruktion, beidseitig mit Faserzementplatten beplankt.  
Höhe ca.180 cm.  
und / oder
2. Seitlicher Sichtschutz, Flachstahlrahmen mit Füllung Flachstahl gedreht.  
Höhe ca.180 cm.  
und / oder
3. Leichtbauwand - verputzt.

## **Einlagerungsraum**

Jede Wohnung erhält einen Einlagerungsraum im Untergeschoß, nicht blickdicht. Die Kellerabteiltüren werden mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ausgeführt.

## **Elektro**

Alle Deckenauslässe sind aus dem Ausstattungsplan zu entnehmen.  
(Änderung der Lage aus techn. Gründen vorbehalten!)

## **Vorraum**

- 1 Deckenauslass über Aus/Wechselschaltung bzw. Kreuzschaltung bzw. Taster (2. Deckenauslass bei Raumlänge > 4m oder bei Übereck-Anordnung)
- 1 Schukosteckdose
- 1 Sprechanlage mit Türöffnertaste und eingebautem Summer (mit Rufunterscheidung)
- 1 Glockentaster am Gang (Außen)
- 1 IT.-VERT (3 reihiger UP-Verteiler).
- 1 UP-Wohnungsverteiler (3 reihig)
- 1 Rauchmelder (gemäß Brandschutzkonzept)

## **Hauswirtschaftsraum ( falls vorhanden, ansonsten Ausstattung siehe Bad )**

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Schukosteckdose
- 1 Waschmaschinenanschluss (Schukosteckdose mit Klappdeckel)
- 1 Trocknersteckdose (Schukosteckdose mit Klappdeckel)
- 1 IT.-VERT (3 reihiger UP-Verteiler).
- 1 UP-Wohnungsverteiler (3 reihig)



### **Gang / Flur**

- 1 Deckenauslass über Wechselschalter
- 1 Rauchwarnmelder (Homemelder / Batteriebetrieb) lt. OIB RL2. Pkt.3.11
- 1 Sprechanlage

### **Wohnzimmer**

- 1 Deckenauslass über Aus- bzw. Wechselschaltung (über 22 m<sup>2</sup> 2 Stk. auf Serienschalter)
- 1 Schukosteckdose unter Ausschalter
- 3 Schukosteckdosen einzeln im Raum
- 1 Doppelschukosteckdose neben Antennensteckdose
- 1 Leerdose und Blindabdeckung in einer Fertigteilwand für eine weitere Schukosteckdose
- 1 Antennensteckdose für Kabelfernsehen (ausgestattet)
- 1 Antennensteckdose für SAT (ausgestattet)
- 1 Anschlussdose für Tel/Internet (ausgestattet)
- 1 Rauchwarnmelder (Homemelder / Batteriebetrieb) lt. OIB RL2. Pkt.3.11
- 1 Regelgerät kontrollierte Wohnraumbel- und entlüftung

### **Zimmer (mit Doppelbett)**

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Schukosteckdose unter Ausschalter
- 2 Doppelschukosteckdose einzeln beim Doppelbett
- 1 Doppelschukosteckdose neben Antennensteckdose
- 1 Antennensteckdose für Kabelfernsehen (ausgestattet)
- 1 Antennensteckdose für SAT (ausgestattet)
- 1 Anschlussdose für Tel/Internet (ausgestattet)
- 1 Rauchwarnmelder (Homemelder / Batteriebetrieb) lt. OIB RL2. Pkt.3.11

### **weitere Zimmer**

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Schukosteckdose unter Ausschalter
- 1 Doppelschukosteckdose beim Bett
- 1 weitere Schukosteckdose
- 1 Doppelschukosteckdose neben Antennensteckdose
- 1 Antennensteckdose für Kabelfernsehen (ausgestattet)
- 1 Antennensteckdose für SAT (ausgestattet)
- 1 Anschlussdose für Tel/Internet (ausgestattet)
- 1 Rauchwarnmelder (Homemelder / Batteriebetrieb) lt. OIB RL2. Pkt.3.11

### **Küche / Kochnische**

- 1 Deckenauslass über Aus- bzw. Wechselschaltung
- 1 E-Herdanschluss (bei Kücheninsel sind Bodendosen auszuführen)
- 1 Geschirrspüleranschluss



- 2 Doppelschukosteckdosen
- 1 Doppelschukosteckdose (KS)
- 1 direkter Wandauslass über Spüle – Dose abgedeckelt
- 1 Anschlussdose verkabelt (abgedeckelt) über E-Herd

**Bad: ( falls Hauswirtschaftsraum vorhanden, entfallen Waschmaschinen- und Trockneranschluss )**

- 1 Wandauslass direkt beim Waschtisch
- 1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter im Vorraum
- 1 Doppelschukosteckdosen mit Klappdeckel neben Waschtisch  
(bei Doppelwaschtisch Ausführung, links und rechts je 1 Schukosteckdosen)
- 1 Waschmaschinenanschluss (Schukosteckdose mit Klappdeckel) (siehe Arch. Plan)
- 1 Trocknersteckdose (Schukosteckdose mit Klappdeckel) (siehe Arch. Plan)
- 1-2 Anschlüsse für variable Volumenstromregler
- 1-2 Anschlüsse für Brandschutzklappen
- 1 Anschlüsse für E-Heizpatrone und Raumthermostat
- 1 Potentialausgleich für Badewanne bzw. Dusche

**Abstellraum:**

- 1 Wandauslass über Ausschalter (im Vorraum)
- 1 Schukosteckdose

**WC:**

- 1 Wandauslass über Türe (Schalter außenliegend)
- (1-2 Anschlüsse für variable Volumenstromregler)

**Balkone / Loggien / Terrassen:**

- 1 Wandauslass mit Ausschalter innen (über 22m<sup>2</sup> 2. Auslass vorsehen)  
(inkl. Beleuchtungskörper – Type siehe Außenbeleuchtung)
- 1 Schukosteckdose FR

**Elektrisch bedienbaren Sonnenschutz.**

Sämtliche Wohnungen werden bei jedem Fenster für einen elektrisch bedienbaren Sonnenschutz ausgeführt, Bedienung durch Funk

**Sanitär:**

**WC**

- Hänge-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Betätigungsplatte (2-Mengen) und inkl. Sitz, - Deckel und, Farbe weiß
- Handwaschbecken, Keramik weiß (Größe: 450mmx340mm)



- Waschtisch-Einhandmischer

### **Bad (falls Hauswirtschaftsraum vorhanden, entfallen Waschmaschinen- und Trockneranschluss )**

- Waschtisch: Keramik weiß, (einfach oder doppel siehe Ausstattungsplan ),
- Waschtisch-Einhandmischer
- Einbauwanne: Stahlblech weiß emailliert 170/75 cm , Duschwanne superflach (Abmessungen siehe Ausstattungsplan ) und Duschtrennwand Glas nach Angabe Architekt, Thermostatarmatur, Brausegarnitur, Waschmaschinen-, und Trockneranschluss
- Hinweis: es können nur Kondensattrockner angeschlossen werden.

### **Hauswirtschaftsraum ( falls vorhanden, ansonsten Ausstattung siehe Bad )**

- Waschmaschinen-, und Trockneranschluss  
Hinweis: es können nur Kondensattrockner angeschlossen werden.

### **Küche:**

- Installation für Kalt- und Warmwasser samt Ablaufleitung  
Doppelspindeleckventil für Anschluss Geschirrspüler

### **Lüftung**

Die Wohnungen werden entsprechend mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (Komfortlüftung) ausgestattet.

Als Zuluftbereiche werden in den einzelnen Wohnungen die Wohnzimmer, die Wohnküchen und die einzelnen Zimmer vorgesehen.

Für den Sommerbetrieb wird die Einbringung der Zuluft entsprechend konditioniert. (Hinweis: Die konditionierte Zuluft ist keine Kühlung!)

Gänge und Vorräume werden als Überströmbereiche vorgesehen.

Die Abluft wird in den Bädern, den WC, den Küchen und in den Abstellräumen abgesaugt.

Ein Regelgerät je Wohnung samt Volumenstromregler ermöglicht die Veränderung der Luftmenge (Stufe 1,2 und 3).

Stufe 1: Grundlast



Stufe 2: Normalbetrieb  
Stufe 3: Volllast

Die Lüftungsauslässe müssen in regelmäßigen Abständen vom Eigentümer gereinigt werden. Bei Bedarf ist der Zugang zu den Lüftungskomponenten im Büro zu gewährleisten.

Dunstabzugshauben sind nur im Umluftbetrieb möglich. Dunstabzugshauben dürfen **NICHT** an die Lüftungsanlage angeschlossen werden!

### **"Nutzerinformation: Erhöhung Luftfeuchtigkeit":**

Wenn in der kalten Jahreszeit gelüftet wird, sinkt im Gebäude die relative Luftfeuchte. **Die Art der Lüftung**, ob mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung oder durch Fensterlüftung, **spielt dabei keine Rolle**.

Mit dieser Information bieten wir eine **Hilfestellung bei Verwendung Ihrer Wohnraumlüftung**, um einer etwaigen **niedrigen Luftfeuchtigkeit in den Räumen entgegen zu wirken**.

### **Welche Lüfterstufe soll ich in der kalten Jahreszeit wählen?**

- Um einer Austrocknung der Raumluft entgegen zu wirken, können Sie die **niedrigste Betriebsstufe** einstellen.
- Um die **minimale Betriebsart** zu wählen, stellen Sie mit dem **Modeschalter auf MIN**

### **Was mache ich, wenn ich nicht zuhause bin?**

- Das Wählen der **minimalen Betriebsstufe macht umso mehr Sinn**, wenn sich in der Wohnung keine Person aufhält. Damit lässt sich auch der Stromverbrauch der zentralen Lüftungsanlage reduzieren.

### **Darf ich zusätzlich zur Lüftungsanlage das Fenster in meiner Wohnung öffnen?**

- Selbstverständlich dürfen Sie das. Aber beachten Sie, dass Sie während der Heizsaison dadurch **mehr trockene Außenluft importieren** und gleichzeitig **verringert sich die Feuchtigkeit** in Ihrer Wohnung.





- Bitte **öffnen Sie** deshalb – auch im Hinblick auf die Lüftungswärmeverluste – die **Fenster Ihrer Wohnung nur sehr kurzfristig**.

### **Was kann ich noch tun, um die Feuchtigkeit in der Raumluft zu erhöhen?**

- Ein aktives Erhöhen der Raumluftfeuchte erzielen Sie beispielsweise durch **feuchtigkeitsabgebende Pflanzen, Wasserspiele oder Aquarien**.
- Sie können aber auch nach dem Duschen oder Baden die Badezimmertüre geöffnet lassen.
- Trocknen Sie Ihre **feuchte Wäsche auf dem Wäscheständer** in der Wohnung und vermeiden Sie Wäschetrockner.
- Mobile Luftbefeuchtungsgeräte in der Wohnung können ebenfalls ebenfalls angedacht werden, dabei wäre jedoch auf die Hygiene bzw. Reinigung gemäß Herstellerangaben zu achten.

### **„BewohnerInnen-Information in der warmen Jahreszeit“**

Die Lüftungsanlage mit sehr guter Filterung der Außenluft wurde geplant, um während des gesamten Jahres im **Nahbereich der Autobahn** vor **Lärm** möglichst wenig belastet zu sein. Die energetischen Vorteile durch die Wärmerückgewinnung in der Heizsaison sind hinreichend bekannt.

Diese Lüftungsanlage ist mit einem Direktverdampfer ausgestattet und das ermöglicht eine Temperaturabsenkung bei der Außenluftansaugung und folglich eine Konditionierung der Zuluft Ihrer Räume. Mit dieser Information bieten wir eine **Hilfestellung bei Verwendung Ihrer Wohnraumlüftung außerhalb der Heizsaison**, um einer etwaigen **Überwärmung der Räume entgegen zu wirken**.

### **Welche Lüfterstufe soll ich in der warmen Jahreszeit wählen?**

- Um einer möglichen Überwärmung der Raumluft entgegen zu wirken, sollten Sie die **niedrigste Betriebsstufe** einstellen.
- Um die **minimale Betriebsart** zu wählen, stellen Sie mit dem **Raumregler auf Stufe 1**.

### **Was mache ich, wenn ich nicht zuhause bin?**

- Das Wählen der **minimalen Betriebsstufe macht umso mehr Sinn**, wenn sich in der Wohnung keine Person aufhält.



## **Darf ich zusätzlich zur Lüftungsanlage das Fenster in meiner Wohnung öffnen?**

- Selbstverständlich dürfen Sie das. Aber beachten Sie, dass Sie während der warmen oder sogar heißen Jahreszeit dadurch **auch warme bzw. heiße Außenluft importieren**.
- Bitte **öffnen Sie** deshalb besonders in der heißen Jahreszeit und tagsüber die **Fenster Ihrer Wohnung nur sehr kurzfristig**.
- Beachten Sie bitte, dass mit jeder **Fensterlüftung auch die Außenluft** einströmt.
- Zur **Vermeidung sommerlicher Überwärmung** ist es besonders an heißen Tagen leider unumgänglich, die **Fenster während des Nachtzeitraumes** und nur, wenn die **Außenluft kühler ist als die Innenluft**, zu öffnen.

## **Wie kann ich noch der Überwärmung in Räumen entgegen wirken?**

Nutzen Sie die vorhandenen **Verschattungseinrichtungen** und verwenden Sie möglichst energiesparende und somit **wenig Wärme abgebende Haushaltsgeräte**.

## **Heizung**

Sämtliche Wohn- und Aufenthaltsräume sowie Küchen und in weiteren Räumen wo laut Heizlastberechnung erforderlich erhalten Stahlblechradiatoren (Plattenradiatoren).

Die Bäder werden mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Die Anordnung ist den Ausstattungsplänen zu entnehmen.

Die einzelnen Räume selbst können direkt am Heizkörper mittels Thermostatventil einreguliert werden.

## **4) ALLGEMEINE HINWEISE**

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, Putzflächen, Steinzeugoberflächen usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen, nicht ausgeschlossen werden können. Insbesondere wird auch darauf hingewiesen das das gesamte Bauwerk zulässigen Toleranzen ( Längenangaben, Ebenheiten, Flächen, Spannungs- und Schwindrissbildungen und dergl.) unterliegt.



Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger unter den Voraussetzungen von Punkt V.(2) a) bis d) des Kaufvertrages vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich.

In den Plänen ersichtliche Einrichtungsvorschläge sind sinngemäß und nicht im Kaufpreis enthalten.

Der Energieausweis entspricht dem Stand der behördlichen Einreichung. Zum Bestandsenergieausweis nach Baufertigstellung können sich geringfügige Abweichungen ergeben. Die Energiekennzahlen des Energieausweises dienen ausschließlich der Information.