



EIN PROJEKT DER  
VINDOMA GROUP



# BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

# G23, STADTHAUS II

BAUTRÄGER: G23 GMBH & CO KG

GAADNER STRASSE 21a & 23,  
2371 HINTERBRÜHL

Stand: 19 Dezember 2023

Änderungen vorbehalten

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## Inhaltsverzeichnis

1.	ALLGEMEINE PROJEKTDESCHEIBUNG .....	2
2.	ALLGEMEINE DATEN .....	3
3.	ALLGEMEINE HINWEISE .....	4
4.	WOHNGBÄUDE UND AUFSCHEISSUNG .....	5
5.	AUSSENANLAGEN/GÄRTEN .....	7
6.	KONSTRUKTION .....	8
7.	ÄUSSERES ERSCHENUNGSBILD .....	9
8.	ROHINSTALLATIONEN .....	10
9.	ELEKTROINSTALLATIONEN .....	11
10.	WOHNUNGS AUSSTATTUNG .....	12
11.	QUALITÄTSKRITERIEN .....	18
12.	PROJEKT BETEILIGTE .....	18

## 1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

### STADTHÄUSER IN HINTERBRÜHL.

#### RAFFINIERTER SYNERGIE AUS STADTNÄHE UND NATUR



Abb.: Lageplan Stadthäuser I-IV in Hinterbrühl

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

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

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

Gadner Straße 21a und 23, 2371 Hinterbrühl

Seite **2** von **18**

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 2. ALLGEMEINE DATEN

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

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

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

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

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

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

## **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



### 3. ALLGEMEINE HINWEISE

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

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

Das Gebäude wird in Niedrigenergiebauweise errichtet.

In Plänen dargestelltes Mobiliar (Küchen) ist nicht im Miet- bzw. Kaufpreis enthalten. Visualisierungen und perspektivische Abbildungen gelten nicht als Baubeschreibungen und können einen veralteten Bearbeitungsstand aufweisen.

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

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

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## **4. WOHNGEBÄUDE UND AUFSCHLIESSUNG**

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

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

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

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

Die Aufzugsanlage wird im Stiegenhaus errichtet und verbindet alle Geschosse. Die Aufzugskabine hat eine Innenlichte von 1,10 m x 1,40 m und besteht aus gebürstetem Edelstahl. Der Aufzugsschacht wird in zweischaliger Ausführung aus Stahlbeton errichtet und ist somit schalltechnisch entkoppelt.

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

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

Es wird eine mechanische Zylinderschließanlage vorgesehen – mit einem Schlüssel kann das Haustor, die Wohnungseingangstüre, der Kinderwagenabstellraum, das Kellerabteil, die Waschküche und der Postkasten gesperrt werden. Alle zum Zeitpunkt noch nicht vermieteten/verkauften Wohnungen werden mit einem gleichsperrenden Bauzylinder übergeben.

## **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



Der Elektro-Zählerverteiler wird im 1. Untergeschoss untergebracht. Anschlusskosten, Netzzutrittskosten etc. sind durch den Bauträger zu tragen.

Die Wasserversorgung erfolgt über das Wassernetz der lokalen Wasserwerke. Das Regenwasser von Dachflächen wird über Eigengrund zur Versickerung (mittels Sickerkasten) gebracht. Balkone unter 5 m<sup>2</sup> dürfen lt. OIB-RL 3 abtropfen. Balkone über 5 m<sup>2</sup> werden eigenständig per Regenrohr entwässert. Sämtliche Gebühren im Zusammenhang mit dem Kanal trägt der Bauträger.

Die Kellerabteile werden mit einem Trennwandsystem aus verzinktem Stahlblech und Vorhängeschloss (integriert im Schließsystem) errichtet. Fußboden: Estrich versiegelt.

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

Die Waschküche inkl. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind gem. Planung. Der Estrich wird versiegelt. Ein Sockel für die Platzierung der Geräte und ein eigener Subzähler werden errichtet.

Die Stromversorgung läuft über das örtliche Stromnetz und die Grundversorgung für TV, Telefon, Glasfaserinternet wird über das Netz der A1 und Kabelplus sichergestellt. Der Wohnungsmieter bzw. -käufer klärt direkt mit dem Lieferanten einen Liefervertrag für Internet, TV etc. und schließt diesen auf Eigenkosten ab.

## **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



### 5. AUSSENANLAGEN/GÄRTEN

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

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

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

Auch der Fahrradabstellplatz ist außenliegend.

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

## 6. KONSTRUKTION

Das Projekt wird mit Ortbeton bzw. Fertigteilen errichtet.

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

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 7. ÄUSSERES ERSCHEINUNGSBILD

### **Eingangstüre**

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

### **Wohnungseingangstüren**

Die Wohnungseingangstüre hat eine Durchgangslichte von 90 x 200 cm, ist einbruchhemmend & brandhemmend mit Mehrfachverriegelung. Türspion, Fabrikat Dana, Modell Dominant 3 oder gleichwertig WK2, 3 Stk. dreiteilige Bänder, 4-Fachverriegelung, Melaminbeschichtung MAX 1 mm grau FH oder nach Auswahl des AG (Durchfärbung der gesamten Türstaffel), Beschläge sind in Aluminium eloxiert, F1-SAT (Aluminiumsilber eloxiert satiniert). Die Stahlzarge ist grau matt lackiert.

### **Innentüren**

Die Durchgangslichte ist 80 x 200 cm, Wabentürblätter, Fabrikat Dana, Modell Euroba oder gleichwertig, Melaminbeschichtung MAX 1 mm weiß FH, Beschläge in Aluminium eloxiert, F1-SAT (Aluminiumsilber eloxiert satiniert). Türen mit Bartschlüssel sperrbar bzw. WCs und Bad mit WC-Beschlag. Die Stahlzarge ist weiß matt lackiert.

### **Brandschutztüren**

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

### **Fenster/Terrassentüren**

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

### **Sonnenschutz**

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

### **Flachdach**

Warmdach extensiv begrünt.

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## **Blitzschutz**

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

## **8. ROHINSTALLATIONEN**

### **Wärmeerzeugung/Warmwasseranlage**

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

Heizung bzw. Warmwasserbereitung erfolgt zentral durch einen Warmwasserspeicher (500L). Die Wasserversorgung Zählereinheiten der Wohnungen sind im Miet-/Kaufobjekt situiert und können mittels Fernablesung abgelesen werden. Die Zählerverteiler sind im 1. Untergeschoss untergebracht.

### **Kühlung**

Die Kühlung erfolgt mittels Luftwärmepumpe über die Fußbodenheizung (mit Change Over System).

### **Wasserentnahmestelle**

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

### **Lüftung**

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

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

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

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

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 9. ELEKTROINSTALLATIONEN

### **Allgemein**

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

Beleuchtung der Kellerabteile nach Erfordernis.

### **Photovoltaikanlage zur Energiegewinnung**

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

### **Elektroinstallation Wohnungen**

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

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

In den Gängen bzw. Stiegenhäusern werden Reinigungssteckdosen berücksichtigt.

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

### **Gegensprechanlage**

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

Auch für jede Wohnung ist eine Videoinnensprechstelle vorgesehen.

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 10. WOHNUNGS-AUSSTATTUNG

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

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

### **Bodenbeläge**

Die gesamte Wohnung besteht aus Feinsteinzeug Gambini ("Sestriere", "Megeve" oder "Salt Lake" Format 19x80 cm nach Wahl des AG) Fußleiste 7,5 x 15,0 mm, rechteckiges Profil, weiß, massiver Holzkern aus MDF ummantelt.

Im Badezimmer und WC wird ebenfalls Feinsteinzeug Gambini "Sestriere", "Megeve" oder "Salt Lake" Format 19x80 cm nach Wahl des AG verlegt, die Fußleiste besteht aus Feinsteinzeug Gambini "Sestriere", "Megeve" oder "Salt Lake".

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

### **Geländer**

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

### **Badezimmer:**

Der Wandbelag besteht aus Feinsteinzeug Metro Wandfliesen Siena Blanco Facette 7,5 x 15 cm, Fliesen bis 120 cm, im Duschbereich zargenbündig (Oberkante).



#### **Muster Metro Wandfliesen Siena Blanco Facette 7,5x15cm**

<b>Farbe:</b>	Weiß
<b>Material:</b>	Keramik
<b>Oberfläche:</b>	Glänzend
<b>Stärke:</b>	4 bis 8mm
<b>Optik:</b>	Keine Angabe
<b>Abrieb:</b>	keine Angabe
<b>Eigenschaft:</b>	Nicht Rektifiziert, Nicht Kalibriert
<b>Produktart:</b>	Wandfliese
<b>Format:</b>	Rechteckig
<b>Verwendung:</b>	Innenbereich, Nassbereich geeignet
<b>Rutschhemmung:</b>	keine Rutschhemmung

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## BADEZIMMER

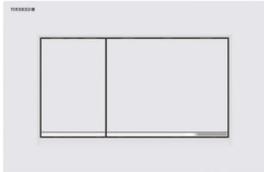
Bezeichnung	Marke bzw. Ausführung	Abbildung
Waschtische (BAD)	Material: Sanitärporzellan Farbe: weiß Hersteller: Villeroy & Boch Produkt: Avento Größe: 600 mm x 470 mm	
Waschtische (WC)	Material: Sanitärporzellan Farbe: weiß Hersteller: Villeroy & Boch Produkt: Avento Größe: 450 mm x 370 mm	
Waschtischplatte	Tischlerlösung; geeignet für Nassraum	
Handtuchhalterung	Hersteller: Grohe Produkt: Essentials Cube Material: Metall Farbe: Chrom Größe: 439 mm	
Waschtischarmaturen (BAD/ WC)	Material: Messing Farbe: Chrom Hersteller: Hansgrohe Produktserie: Einhebel-Waschtischmischer Focus 100	
Spiegel (BAD)	Größe ca. 60 x 75 cm, nach Vorgabe Fliesendetailplan	
Spiegel (WC)	Größe ca. 50 x 75 cm, nach Vorgabe Fliesendetailplan	
Spiegelleuchte (BAD/WC)	Hersteller: Molto Luce Produkt: Pari SD o. glw. Material: Aluminium Farbe: Weiß Maße: 600 mm x 43 mm x 81mm Licht: LED 15W, 3000K, 1460 Lumen	

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Bezeichnung	Marke bzw. Ausführung	Abbildung
Duschbereich (Ablauf)	barrierefrei, Boden verflies mit gleichem Belag wie im Bad, punktförmiger Ablauf	
Duschtrennwand	Einscheibensicherheitsklarglas, Schwingflügeltür, Schwallschutzleiste im Türbereich für Auslaufschutz	
Brauseset	Crometta S Showerpipe 240 1jet EcoSmart mit Thermostat	

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Bezeichnung	Marke bzw. Ausführung	Abbildung
Spültaster	Material: Kunststoff Farbe: weiß Hersteller: z.B. Geberit Produkt: Sigma 30	
Papierrollenhalter, montierte WC- Bürstenhalterung inkl. WC- Bürste,  Waschmaschinenanschluss,  Bademantelhaken	Hersteller: Grohe Produktserie: Essentials Cube Material: Metall, Glas Farbe: Weiß, Chrom	
Tiefspül-WC	Material: Sanitärporzellan Farbe: weiß Hersteller: Villeroy & Boch Produkt: Subway 2.0 Tiefspül- WC	

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



## Elektrische Ausstattung

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

# BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Bezeichnung	Ausführung
Bad/WC-Kombination	1 Stk. Serienschalter (Deckenlicht- & Wandlichtauslass) 1 Stk. Kontroll-Ausschalter (außen) für Abluftventilator 1 Stk. Anschluss Abluftventilator + Nachlaufrelais, bzw. Hygrostat 1 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch 2 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine & Trockner 1 Stk. Schukosteckdose für Handtuchheizkörper 2 - 4 Stk. Aufbauspot 1 Stk. Wandlichtauslass oberhalb des Waschtisches mit LED-Leuchte
Wohnzimmerbereich	Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Stromstoßschaltung (entsprechend der Tür- und Auslassanzahl) 2 Stk. Deckenlichtauslässe (außer unter 40 m² Tops dann nur einer) 1 Stk. Reinigungssteckdose unter Lichtschalter 1 Stk. Doppelschukosteckdose (neben TV-Anschlussdose) 2-4 Stk. Steckdosen (je nach Wohnzimmergröße) 1 Stk. Kabelplus evtl. A1 Anschlussdose 1 Stk. Telefonanschluss 1 Stk. Rauchmelder (nach Erfordernis)
Küchenbereich	1 Stk. Ausschalter 1-2 Stk. Aufbauspot "Molto Luce Aeon Round LED" oder glw. 1 Stk. Geräteanschlussdose 5 -polig (E-Herd) 1 Stk. Schukosteckdose Geschirrspüler 1 Stk. Schukosteckdose Kühlschrank 1 Stk. Schukosteckdose Umluft-Dunstabzug 2 Stk. Schukosteckdose Küchenzeile 1 Stk. Schukosteckdose Mikrowellenherd 1 Stk. Wandlichtauslass unterhalb Küchenblende (direkt geschaltet)
Zimmer	1 Stk. Ausschalter 1 Stk. Reinigungssteckdose unter Lichtschalter 1 Stk. Deckenlichtauslass 2 Stk. Einfachschukosteckdose 1 Stk. Doppelschukosteckdose bei Antennendose 1 Stk. TV-Anschlussdose 1 Stk. Rauchmelder (nach Erfordernis)
Terrasse, Balkon	1 Stk. Ausschalter (innenliegend) 1 Wandlichtauslass inkl. Anbauleuchte Marke Bega (24 471 K3, Wandleuchte IP65) bzw. gem. F+M Konzept oder gleichwertig
Kellerabteil	Beleuchtung nach Erfordernis 1 Stk. Steckdose, über Wohnungszähler verrechnet

# **BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**



## 11. QUALITÄTSKRITERIEN

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

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

## 12. PROJEKTBETEILIGTE

Bauträger: G23 GmbH & Co KG

Örtliche Baufirma: BM BHK Bau-GmbH

Treuhänder:

Architekt: WGA ZT GmbH

Statik: DI Götschl