



**FAWE IMMO**  
WOHNEN ERLEBEN

# Bau- & Ausstattungs- beschreibung



**HOLLERHOF**

MACHT HOLLABRUNN DEN HOF

FAWE IMMO GMBH  
Hauptplatz 15  
2070 Retz

Stand: 31.07.2023

# 1. INHALTSVERZEICHNIS

1.	Inhaltsverzeichnis .....	1
2.	PROJEKTÜBERSICHT .....	6
3.	ALLGEMEINE BESCHREIBUNG .....	7
	<b>WOHNEN IN HOLLABRUNN</b> .....	7
	<b>LAGE</b> .....	7
	<b>AUSSTATTUNG ÜBERBLICK:</b> .....	7
4.	ALLGEMEINE BEDINGUNGEN .....	8
5.	BAUBESCHREIBUNG .....	10
	<b>GESTALTUNG DER ALLGEMEINFLÄCHEN</b> .....	10
	<b>AUFZUG</b> .....	10
	<b>GARAGE</b> .....	10
	<b>EINLAGERUNGSRÄUME</b> .....	10
	<b>ALLGEMEINRÄUME ERDGESCHOß (KINDERWAGENABSTELL- &amp; MÜLLRAUM)</b> .....	10
	<b>BESCHILDERUNG</b> .....	11
6.	KONSTRUKTION .....	12
	<b>FUNDAMENTE</b> .....	12
	<b>FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG</b> .....	12
	<b>WÄRMEDÄMMUNG</b> .....	12
	<b>MAUERWERK</b> .....	12
	<b>VERPUTZ</b> .....	12
	<b>DECKEN</b> .....	12
	<b>DACHEINDECKUNG UND VERBLECHUNG</b> .....	12
	<b>DACH</b> .....	12
7.	WOHNUNGEN .....	13
7.1.	AUSSTATTUNG .....	13
	<b>WANDFLÄCHEN</b> .....	13
	<b>FENSTERKONSTRUKTIONEN</b> .....	13
	<b>FARBE:</b> .....	13
	<b>FENSTERBÄNKE AUßEN</b> .....	13
	<b>FENSTERBÄNKE INNEN</b> .....	13
	<b>SONNENSCHUTZ</b> .....	13
	<b>EINGANGSTÜRE</b> .....	13
	<b>BESCHLAG</b> .....	13
	<b>SPERRSYSTEM</b> .....	13

<b>WOHNUNGSINNENTÜREN</b> .....	14
<b>BESCHLÄGE</b> .....	14
<b>BODENBELÄGE</b> .....	14
7.2. <b>SANITÄRINSTALLATION</b> .....	15
<b>KÜCHE</b> .....	15
<b>BAD</b> .....	15
<b>SANITÄREINRICHTUNG (BEISPIELHAFTE PRODUKTE)</b> .....	15
7.3. <b>HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG</b> .....	18
<b>HEIZUNG</b> .....	18
<b>LÜFTUNG</b> .....	18
<b>KÜHLUNG</b> .....	18
7.4. <b>ELEKTROINSTALLATION</b> .....	19
<b>EINGANGSBEREICH &amp;/ODER VORRAUM</b> .....	19
<b>WC</b> .....	19
<b>ABSTELLRAUM</b> .....	19
<b>BAD</b> .....	19
<b>WOHNKÜCHEN (WOHNZIMMERBEREICH)</b> .....	19
<b>KÜCHENBEREICH</b> .....	19
<b>ZIMMER</b> .....	20
<b>TERRASSE, LOGGIA, BALKON</b> .....	20
<b>KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER</b> .....	20
<b>TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER</b> .....	20
<b>KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION</b> .....	20
7.5. <b>AUSSENBEREICH</b> .....	21
<b>BODENBELAG</b> .....	21
<b>SICHTSCHUTZ / TRENNWÄNDE</b> .....	21
<b>EINFRIEDUNG / ZAUN</b> .....	21
<b>ABSTURZSICHERUNG BALKONE / TERRASSEN</b> .....	21
8. <b>BETREUTES WOHNEN</b> .....	22
8.1. <b>AUSSTATTUNG</b> .....	22
<b>WANDFLÄCHEN</b> .....	22
<b>FENSTERKONSTRUKTIONEN</b> .....	22
<b>FARBE:</b> .....	22
<b>FENSTERBÄNKE AUßEN</b> .....	22
<b>FENSTERBÄNKE INNEN</b> .....	22
<b>SONNENSCHUTZ</b> .....	22

<b>EINGANGSTÜRE</b> .....	22
<b>BESCHLAG</b> .....	22
<b>SPERRSYSTEM</b> .....	22
<b>WOHNUNGSINNENTÜREN</b> .....	23
<b>BESCHLÄGE</b> .....	23
<b>BODENBELÄGE</b> .....	23
8.2. <b>SANITÄRINSTALLATION</b> .....	24
<b>KÜCHE</b> .....	24
<b>AUßENBEREICH</b> .....	24
<b>SANITÄREINRICHTUNG</b> .....	24
8.3. <b>HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG</b> .....	26
<b>HEIZUNG</b> .....	26
<b>LÜFTUNG</b> .....	26
8.4. <b>ELEKTROINSTALLATION</b> .....	27
<b>EINGANGSBEREICH &amp;/ODER VORRAUM</b> .....	27
<b>WC</b> .....	27
<b>ABSTELLRAUM</b> .....	27
<b>BAD</b> .....	27
<b>WOHNKÜCHEN (WOHNZIMMERBEREICH)</b> .....	27
<b>KÜCHENBEREICH</b> .....	28
<b>ZIMMER</b> .....	28
<b>TERRASSE, LOGGIA, BALKON</b> .....	28
<b>EIGENGARTEN</b> .....	28
<b>KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER</b> .....	28
<b>TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER</b> .....	28
<b>KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION</b> .....	28
8.5. <b>AUSSENBEREICH</b> .....	29
<b>BODENBELAG</b> .....	29
<b>SICHTSCHUTZ / TRENNWÄNDE</b> .....	29
<b>EINFRIEDUNG / ZAUN</b> .....	29
<b>ABSTURZSICHERUNG BALKONE / TERRASSEN</b> .....	29
9. <b>BÜRO-/ORDINATIONSFLÄCHEN</b> .....	30
9.1. <b>AUSSTATTUNG</b> .....	30
<b>WANDFLÄCHEN</b> .....	30
<b>FENSTERKONSTRUKTIONEN</b> .....	30
<b>FARBE:</b> .....	30

<b>FENSTERBÄNKE AUßEN</b> .....	30
<b>FENSTERBÄNKE INNEN</b> .....	30
<b>SONNENSCHUTZ</b> .....	30
<b>ZUGANGSTÜRE</b> .....	30
<b>BESCHLAG</b> .....	30
<b>SPERRSYSTEM</b> .....	30
<b>INNENTÜREN</b> .....	31
<b>BESCHLÄGE</b> .....	31
<b>BODENBELÄGE</b> .....	31
9.2. <b>SANITÄRINSTALLATION</b> .....	32
<b>TEEKÜCHE</b> .....	32
<b>SANITÄREINRICHTUNG (BEISPIELHAFTE PRODUKTE)</b> .....	32
9.3. <b>HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG</b> .....	34
<b>HEIZUNG</b> .....	34
<b>LÜFTUNG</b> .....	34
<b>KÜHLUNG</b> .....	34
9.4. <b>ELEKTROINSTALLATION</b> .....	35
<b>TERRASSE DG</b> .....	35
<b>KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER</b> .....	35
<b>TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER</b> .....	35
<b>KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION</b> .....	35
9.5. <b>AUSSENBEREICH DG</b> .....	36
<b>BODENBELAG</b> .....	36
<b>SICHTSCHUTZ / TRENNWÄNDE</b> .....	36
<b>ABSTURZSICHERUNG BALKONE / TERRASSEN</b> .....	36
10. <b>EINZELHANDEL</b> .....	37
10.1. <b>AUSSTATTUNG</b> .....	37
<b>WANDFLÄCHEN</b> .....	37
<b>FENSTERKONSTRUKTIONEN</b> .....	37
<b>FARBE:</b> .....	37
<b>FENSTERBÄNKE AUßEN</b> .....	37
<b>FENSTERBÄNKE INNEN</b> .....	37
<b>SONNENSCHUTZ</b> .....	37
<b>EINGANGSPORTAL</b> .....	37
<b>SPERRSYSTEM</b> .....	37
<b>BODENBELÄGE</b> .....	37

10.2. SANITÄRINSTALLATION.....	39
<b>TEEKÜCHE</b> .....	39
<b>SANITÄREINRICHTUNG (BEISPIELHAFTE PRODUKTE)</b> .....	39
10.3. HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG.....	41
<b>HEIZUNG</b> .....	41
<b>LÜFTUNG</b> .....	41
<b>KÜHLUNG</b> .....	41
10.4. ELEKTROINSTALLATION.....	42
<b>KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER</b> .....	42
<b>TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER</b> .....	42
<b>KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION</b> .....	42

## 2.PROJEKTÜBERSICHT

<b>Adresse:</b>	<b>2020 Hollabrunn, Hauptplatz 4</b>
<b>Stand:</b>	31.07.2023
<b>Fertigstellung:</b>	Q4 2023
<b>Wohnungen:</b>	108 Wohnungen, 1-3 Zimmerwohnungen, von ca. 35 m <sup>2</sup> bis ca. 84 m <sup>2</sup> zuzüglich Außenflächen
<b>Büro- &amp; Gewerbe</b>	1 Retailfläche + Lager & Anlieferungsbereich 6 Büros bzw. Ordinationen, sowie div. Lagerflächen
<b>Garage:</b>	227 Stellplätze, inklusive der behindertengerecht ausgeführten Stellplätze
<b>Kellerersatzräume:</b>	Barrierefrei im Kellergeschoß situiert
<b>Fahrradabstellplätze:</b>	Fahrradabstellbereich im Kellergeschoß

# 3. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

## WOHNEN IN HOLLABRUNN

Direkt am Hauptplatz des historischen Altstadt-kerns in Hollabrunn entsteht das Neubauprojekt mit 108 modernen Mietwohnungen und Retail-, Büro- sowie Ordinationsflächen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 35 m<sup>2</sup> und ca. 84 m<sup>2</sup>. Die geplanten Retail-, Büro- und Ordinationsflächen sind in ihrer Größe variabel.

Die innovativen Grundrisse variieren von 1 bis 3 Zimmern pro Wohnung und verfügen alle über Freiflächen wie Terrassen, Balkone oder Loggien.

## LAGE

Hollabrunn liegt ca. 40 km nordwestlich der Wiener Stadtgrenze. Mit rund 12.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt des nördlichen Weinviertels

Die Stadt ist mit leistungsfähigen Verkehrsverbindungen, der Autobahn S3/A22 sowie mit dem öffentlichen Netz sehr bequem erreichbar. Die S-Bahn verbindet Hollabrunn mit Wien bis Wiener Neustadt; zusätzlich verkehren Regionalzüge Richtung Wien und Retz. Die Fahrtzeit mit dem Auto bis zur Stadtgrenze von Wien beträgt nur ca. 28 Min.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger, Banken, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hollabrunn bietet eine große Auswahl an Freizeitmöglichkeiten wie Erlebnisbad, Kunsteislaufplatz, Kino und umfangreiches Kulturangebot. Zudem liegt die Stadt inmitten der Tourismusregion Weinviertel.

Hollabrunn ist eine Schulstadt mit über 5.000 Schülern. Verschiedenste Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Volksschulen, Gymnasium, HTL und zahlreiche weitere Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen das Wohnen in Hollabrunn somit zu einem idealen Standort.

## AUSSTATTUNG ÜBERBLICK:

- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Wohnungseingangstüren – Schutzklasse WK2
- alle Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz (mechanische Rollläden)
- Heizung mit Fernwärme
- Fußbodenheizung regulierbar
- Laminat in Eiche Optik
- Großformatige Fliesen in den Bädern und WCs
- Wertige Sanitäreinrichtung von namhaften Herstellern
- Internet-, Kabel-TV Anschlüsse sowie ausreichende Stromanschlüsse und Lichtauslässe, Glasfaseranbindung
- Gegensprechanlage
- großzügige, begrünte Verbindungswege
- Fahrradabstellplätze und Kinderwagenabstellraum
- 227 Stellplätze, inkl. Behindertenparkplätze



## 4. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

Die Gebäude werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie des zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Energieausweises errichtet. Es gelten die Maßtoleranzen im Hochbau. Abweichungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung durch behördliche Auflagen oder aus technischen oder architektonischen Gründen sind jederzeit möglich und werden vorbehalten. Es wird nach Möglichkeit getrachtet, die ausgeschriebenen Qualitäten einzuhalten. Aus diesen Änderungen kann der Nutzer keinerlei Ansprüche ableiten.

Die Gestaltung der Außenanlagen sowie der Allgemeinbereiche wird vom Bauträger bestimmt und kann von Darstellungen/Visualisierungen und Fotos abweichen. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen sowie der Allgemeinbereiche.

Bei allen Maßangaben handelt es sich um Rohbaumaße, die sich entsprechend des jeweiligen Ausbaustandards ändern können. Die Wohnungs- und Raumgrößen sind „ca.-Angaben“ und können sich aufgrund der Ausführungs- und Detailplanung und/oder aufgrund behördlicher Auflagen ändern. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Leistungsbeschreibung, von den m<sup>2</sup>-Angaben (innerhalb von +/- 3 % je Einheit) sowie von Marketingunterlagen und Ausführungsplänen stellen keine Wertveränderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen ÖNormen und / oder dem Stand der Technik. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Nutzer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Bau- und Leistungsbeschreibung und den Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Leistungsbeschreibung. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Nutzungsvereinbarung.

Wir empfehlen für Möbelbestellungen Naturmaße nach der Übergabe des Objektes zu nehmen.

Sonderwünsche können, soweit diese im Bereich der baulichen, technischen und dem Baufortschritt entsprechenden Möglichkeiten liegen, berücksichtigt werden. Kosten für Änderungen und Sonderwünsche nach Vertragserrichtung sind vom Nutzer zu übernehmen und vor Objektübergabe zu entrichten – ebenso daraus resultierende Genehmigungsgebühren.

Maßgebend für die Bauausführung ist diese Bau- und Leistungsbeschreibung. Bitte berücksichtigen Sie, dass alle Produktangaben nur beispielhaft genannt sind und es im gesamten Ausstattungsbereich zu produktadäquaten Änderungen kommen kann. Zeichnerische Ausdrucksmittel im Plan (z.B. angedeutete Möblierung, die nicht Gegenstand dieser Baubeschreibung sind, bzw. Bepflanzung etc.) sind nicht Vertragsgegenstand.

Gegenüber den ausführenden Firmen und Handwerkern ist allein der Bauträger/Architekt/ÖBA weisungsbefugt. Das Hausrecht auf der Baustelle unterliegt bis zur Objektübergabe allein dem Bauträger.

Das Gebäude/Die Wohnung wird entsprechend der vereinbarten Ausstattung grundgereinigt übergeben.

Die Kosten der Aufschließung (Schaffung Bauplatz) für das Grundstück sind vom Bauträger getragen worden, ebenso wie die Anschlusskosten für Strom, Kanal und Wasser. Eventuelle Beitrittsanmeldegebühren des jeweiligen Versorgers sind jedoch durch den Nutzer zu tragen.

Ein Betreten der Baustelle ist aus Sicherheitsgründen nur nach Rücksprache mit der

Bauherrenvertretung und in Begleitung einer von dieser befugten Person zulässig.

## 5. BAUBESCHREIBUNG

Das Bauvorhaben besteht aus drei Baukörpern mit geschlossener & offener Bauweise. Der Baukörper weist vier oberirdische Geschosse (Erdgeschoß, 1. Stock, 2. Stock, Dachgeschoß) auf, und verfügt insgesamt über Wohn-, Retail-, Büro- & Ordinationseinheiten. Es wird ein unterirdisches Geschöß (Garagenstellplätze, Technik & Lagerräume) errichtet. Die gemeinsame Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage auf öffentliches Gut erfolgt über zwei Rampen. Die Erschließung der Gebäude erfolgt vom öffentlichen Gut über drei öffentliche Zufahrten. Im Erdgeschoß & Tiefgeschoss befinden sich alle notwendigen Allgemeinräume: die Einlagerungsräume, der Fernwärme-Raum, der Elektrotrafo- & Elektrozähler-Raum, der Wasserzähler-Raum, Kinderwagenabstell- und Müllraum, sowie ein Bereich zum Abstellen der Fahrräder.

### GESTALTUNG DER ALLGEMEINFLÄCHEN

In den Stiegenhäusern befinden sich die jeweiligen Postkästen für die erschlossenen Objekte. Eine Gegensprechanlage wird installiert.

Die Wege im Innenhof sind mit Betonplatten ausgestattet. Der Innenhof ist mit Grasfläche begrünt. Die notwendige Anzahl an Steckdosen wird hergestellt, für die Bewässerung werden frostsichere Wasserentnahmestellen vorgesehen.

Vor dem Stiegenhauseingang wird ein Fußabstreifer (Grobstreifer) eingesetzt. Die Eingangstüren der vom Innenhof erschlossenen Wohnungen werden ebenfalls mit einem eigenen Fußabstreifer ausgestattet.

In den Allgemeinbereichen werden je nach Bedarf und architektonischem Konzept versperrbare Schukosteckdosen vorgesehen.

### AUFZUG

Über Rampen und/oder über Aufzüge ist ein barrierefreier Zugang aller Geschosse und Objekte der Liegenschaft gewährleistet. Produkt: KONE, Personen/Tragkraft je nach Frequenzbedürfnissen dimensioniert.

### GARAGE

Die Garage befindet sich im Unter- sowie im Erdgeschoss. Der Boden wird mit einer Asphaltbeschichtung (wenn statisch möglich, oder gleichwertig) versehen, die Stellplätze werden mit einer kontrastierenden Farbe markiert. Die Garage wird mit ausreichenden Beleuchtungskörpern ausgestattet.

### EINLAGERUNGSRÄUME

Jeder Wohnung wird ein Einlagerungsraum zugeordnet. Die Abteile werden durch ein Holzwand- bzw. Alutrennsystem unterteilt. Der Boden wird mit versiegeltem Estrich ausgeführt. Im Untergeschoß des Bürogebäudes befinden sich Lagerflächen zur separaten Anmietung.

### ALLGEMEINRÄUME ERDGESCHOß (KINDERWAGENABSTELL- & MÜLLRAUM)

Der Boden des Kinderwagenabstellraums wird beschichtet, der Boden des Müllraums wird öldicht beschichtet.

## **BESCHILDERUNG**

In den Allgemeinbereichen werden die Geschößbeschriftungen und die Bezeichnung der allgemein zugänglichen Räume mittels Tafeln gekennzeichnet.

Die Wohnungseingangstüren werden mit Tafeln mit gravierter Schrift versehen (inkl. Spion).

# 6.KONSTRUKTION

## FUNDAMENTE

STB-Plattenfundament lt. Statik & Bodengutachten

## FEUCHTIGKEITSABDICHTUNG

Horizontale und vertikale bituminöse Abdichtung bzw. Dichtbeton

## WÄRMEDÄMMUNG

Die Wärmedämmwerte werden der NÖ BTV / OIB 6 eingehalten. Die Außenwände werden mit einer VWS-Fassade bzw. mit einer Mineralwollendämmung gedämmt und mit Silikatputz hergestellt.

## MAUERWERK

Außenmauerwerk: 25 cm Ziegel bzw. Stahlbeton + 16/24 cm WDVS

Dachkonstruktion: 20 cm STB + 22 cm Wärmedämmung

Innenmauerwerk: 25 cm STB-Mauerwerk oder 25 cm Ziegel-MWK

Zwischenwände ohne Anforderungen: 10-12,5 cm Gipskartonständerwände

Wohnungstrennwände: 21,5 cm Gipskartonständerwände EI90 lt. Brand- und Schallschutzanforderungen

## VERPUTZ

Innen: Spachtelung bzw. Trockenbau mit GK-Platten oder Innenputz Maschinenputz

Außen: WDVS 16 bzw. 24 cm mit Silikatputz

## DECKEN

Stahlbetondecken lt. Statik

## DACHEINDECKUNG UND VERBLECHUNG

Dachrinnen, Abfallrohre sowie die restlichen Verblechungen werden aus Aluminium beschichtet oder gleichwertig hergestellt.

## DACH

Flachdachkonstruktion mit Folie gedämmt und bekiest.

# 7. WOHNUNGEN

## 7.1. AUSSTATTUNG

### WANDFLÄCHEN

Alle Decken und Wände erhalten einen einheitlichen, weißen Anstrich mit Innendispersion. In den Nassräumen wird eine fungizid und bakterizid eingestellte Farbe aufgebracht.

### FENSTERKONSTRUKTIONEN

Die Fenster sind in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung bzw. Sicherheitsglas nach NÖ-Bauordnung bzw. lt. bauphysikalischer Anforderung ausgeführt.

### FARBE:

**Außen:** weiß  
**Innen:** weiß

Fenster, Balkon- und Terrassentüre als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet, mit Fixelementen gekoppelt.

Fenster: Dreh-Kipp-Fenster auch Fixelemente  
Zugang zu Terrasse bzw. Loggia: Kombination aus Drehtüren

### FENSTERBÄNKE AUßEN

Kunststein Fa. Hirth in weiß

### FENSTERBÄNKE INNEN

Holzbank, Fa. Hirth in weiß oder gleichwertig

### SONNENSCHUTZ

Rollläden passend zu Fensterkonstruktion, geräuscharme Schienenführung, mechanisch über Gurt bedienbar.

### EINGANGSTÜRE

Die Wohnungseingangstüren werden als einbruchshemmende Sicherheitstüren mit 3-fach Verriegelung & Spion ausgeführt. Widerstandsklasse: WKII vorgesehen.

### BESCHLAG

Außen Knauf mit Zylinderrosette, Sicherheits-Wechselgarnitur, innen Drücker, Oberflächen: Edelstahl gebürstet

### SPERRSYSTEM

Jeder Wohnungsmieter erhält bei der Übergabe 5 Schlüssel, die neben der Wohnungseingangstür folgende Räume sperren:  
Kellereingang, zugehörigen Briefkasten, ggf. Gartentore, Schlüsselschalter für Garagen, Vorhängeschloss für Einlagerungsraum, Kinderwagenraum, Müllraum, usw.  
Schließsystem: EVVA 3kplus oder gleichwertig.

## WOHNUNGSINNENTÜREN

Röhrenspanntüren, Oberfläche beschichtet in Weiß, Holzumfassungszarge, Oberfläche beschichtet in Weiß, 2 Stück Bänder verzinkt, Beschläge/Drücker aus Edelstahl

## BESCHLÄGE

Versperrbare Drücker, Rückholfeder, Edelstahl gebürstet

## BODENBELÄGE

Laminat in Eiche Optik

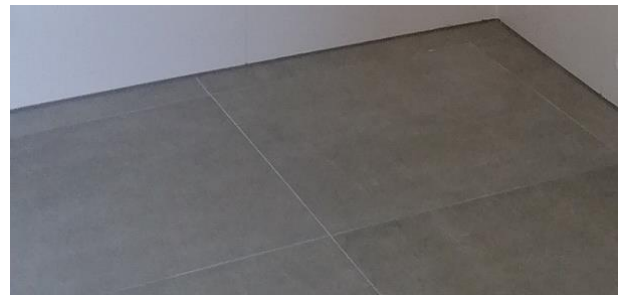
### Vorzimmer (EG)

Boden: Laminat in Eiche Optik

### Bad

Boden: Fliesen, 60x60, Farbe Grau  
Wand: Fliesen, 30x60, Farbe Weiß matt  
bis ca. 200 cm Höhe

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich der Dusche.



### WC

Boden: Fliesen, 60x60, Farbe Grau  
Wand: Fliesen, 30x60, Farbe Weiß matt  
bis ca. 120 cm Höhe

### Gänge, Zimmer, Wohnküche

Laminat in Eiche Optik



## 7.2. SANITÄRINSTALLATION

Die Versorgung und Entsorgung wird durch das öffentliche Leitungsnetz gewährleistet. Jede Wohnung wird mit folgenden – beispielhaften – sanitären Einrichtungsgegenständen ausgestattet:

### KÜCHE

Jede Wohnung ist mit einer Küche wie folgt ausgestattet:

- 1 Einbaukühlschrank mit Gefrierfach
- 1 Geschirrspüler
- 1 Einbauspüle mit Armatur
- 1 E-Herd mit Induktionskochfeld und Backrohr
- 1 Dunstabzugshaube (Umluft)
- Ober- und Unterschränke

### BAD

Waschmaschinenanschluss:

- 1 Stk PE-Geräteeinbausiphon DN40/50 mit Niroplatte
- 1 Stk Kaltwasserhahn mit Metallgriff

### SANITÄREINRICHTUNG (BEISPIELHAFTE PRODUKTE)

<p>WC-Gestell mit Unterputzspülkasten</p>	<p>Huter Matro HU1020</p>	
<p>Hänge WC Tiefspüler Keramik weiß 355x365x525 mm</p>	<p>Concept+ 50 B COBWWC</p>	



<p>WC-Sitz mit Deckel</p>	<p>Concept+ 150 CO3000/KS</p>	
<p>Betätigungsplatte Kunststoff weiß</p>	<p>Geberit GE115125W</p>	
<p>Waschtisch Keramik weiß 600x480 mm</p>	<p>Concept 100 CO7284W</p>	
<p>Waschtischmischer Ausladung 106 mm</p>	<p>Concept 100 COBC514P</p>	
<p>Brausetasse Acryl weiß 900x1000 mm</p>	<p>Concept 200 COBRT8669W</p>	

<p>EckEinstiegHälfte bei Brausetassen Concept 200 mit Glastüre silber matt</p>		
<p>Brausemischer chrom</p>	<p>Concept 100 COBC521</p>	
<p>Brausestangen-Set 700 mm mit Schlauch 1600 mm Handbrause 1- strahlig</p>	<p>Concept 100 COPM10079</p>	

## 7.3. HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG

Entsprechend der Angaben des Energieausweises (Bauphysiker) wird die Wohnhausanlage mit Heizung und Warmwasser (Wärme) versorgt. Die Wohnungsnutzer erhalten bei Wohnungsübergabe Unterlagen für die von ihnen direkt zu erbringenden Serviceleistungen (Wartungsarbeiten).

Pro Wohneinheit sind ein Wasser-, Wärmemengen- (Heizung und Warmwasser) und Stromzähler vorgesehen.

### HEIZUNG

Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Es wird ein Fernwärmeraum errichtet, von dem zentral alle Wohnungen gespeist werden. Die Ablesung erfolgt wohnungsweise getrennt mittels Zählerplatte in den einzelnen Wohnungen und Fernauslesemöglichkeit.

Als Wärmeabgabesystem wird in allen Räumen (ausgenommen Abstellraum) eine Fußbodenheizung installiert. Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat pro Wohnung.

### LÜFTUNG

In den Sanitärräumen und innenliegenden Räumen werden, wo bauphysikalisch erforderlich, Einzelraumventilatoren vorgesehen, die über das Licht gesteuert werden. Ausgenommen Bad = extra Steuerung Ventilator.

### KÜHLUNG

Die Wohnungen im Dachgeschoß werden mit einer Vorinstallation für Klimaanlage mit Innensplit versehen.

Die Außengeräte können auf dem Dach/Innenhofbereich platziert werden.

## 7.4. ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung der gesamten Installation erfolgt entsprechend den Richtlinien und Vorschriften ab dem vom Elektriker installierten Hausanschluss an der Straße. Die Absicherung erfolgt mit getrennten Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter und kompletter Erdung.

In allen Geschossen sind Schalter und Steckdosen aus dem Programm Gira Farbe Weiß oder gleichwertig vorgesehen.

Das Ausstattungsprogramm in den Wohnungen enthält keine Beleuchtungskörper, Lusterhaken oder Heizstrahler. Alle Steckdosen werden in einer Höhe von ca. 30 cm, alle Schalter ca. 105 cm über dem Fußboden montiert.

In den privaten Freiräumen (Balkone, Terrassen) wird eine ausreichende Anzahl an Wandleuchten errichtet.

Standardgemäß werden folgende Anzahl an Steckdosen / Schaltern montiert:

### EINGANGSBEREICH &/ODER VORRAUM

- 1 Stk. Ausschalter (innenliegend) für Leuchte
- 1 Stk. Decken- oder Wandleuchte
- 1 Stk. FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel
- 1 Stk. Gegensprechanlage
- 1 Stk. UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)

### WC

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Anschluss Abluftventilator

### ABSTELLRAUM

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose

### BAD

- 1 Stk. Serienschalter
- 2 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
- 1 Stk. Wandauslass geschaltet über Waschtisch
- 1 Stk. Deckenauslass

### WOHNKÜCHEN (WOHNZIMMERBEREICH)

- 1 Stk. Raumthermostat
- 1-3 Stk. Deckenauslass (getrennt schaltbar)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. 2-fach Schukosteckdose (neben TV-Anschlussdose)
- 1-3 Stk. Einfachschukosteckdose
- 1 Stk. Anschluss für A1, Kabel Plus

### KÜCHENBEREICH

- 1 Stk. Ausschalter für Deckenauslass
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)

- 1 Stk. Auslass (GSP)
- 1 Stk. Auslass für Arbeitssteckdose

#### ZIMMER

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. Decken- Wandauslass
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose (neben TV-Anschlussdose)
- 1 Stk. 1-fach Leerdose für Internet oder TV-Anschluss

#### TERRASSE, LOGGIA, BALKON

- 1 Stk. Ausschalter für Leuchte
- 1 Stk. Decken- oder Wandleuchte
- 1 Stk. FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel

#### KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER

Jeder Aufenthaltsraum wird mit einem CAT-Anschluss ausgestattet.

#### TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER

Das Ansuchen um Herstellung eines Telefonanschlusses hat durch den Nutzer persönlich bei der Telefongesellschaft zu erfolgen.

#### KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION

Vor der Wohnungseingangstür befindet sich ein Taster.

##### **Außenstation**

Eine Außenstation der zentralen Gegensprechanlage befindet sich im Eingangsbereich.

Außenstation: Frontplatte Alu

Bus-gesteuertes System

##### **Innenstationen**

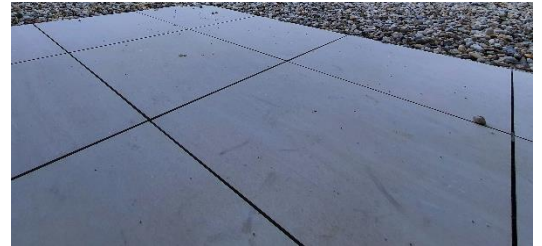
Jede Wohnung wird mit einer Innenstation errichtet.

Optional: Gegen Aufpreis ist eine Innenstation mit Videomonitor erhältlich

## 7.5. AUSSENBEREICH

### BODENBELAG

Auf den Terrassen und Balkonen werden großformatige Betonplatten oder Feinsteinzeugplatten im Kiesbett bzw. auf Stelzlager verlegt. Größe: 60x60 cm



### SICHTSCHUTZ / TRENNWÄNDE

Zwischen Terrassen / Balkonen wird ein Sichtschutz in Höhe der Balkontüre errichtet.

### EINFRIEDUNG / ZAUN

Die Wohnungen im 1. OG mit Terrassen / Balkonen, die zum Innenhof ausgerichtet sind, werden mit einer Stahlbetoneinfriedung mit einer Höhe von ca. 45 cm über Niveau vom Innenhof abgetrennt.

### ABSTURZSICHERUNG BALKONE / TERRASSEN

Balkone werden mit Brüstung oder mit Edelstahlgeländer ausgestattet.

# 8. BETREUTES WOHNEN

## 8.1. AUSSTATTUNG

### WANDFLÄCHEN

Alle Decken und Wände erhalten einen einheitlichen, weißen Anstrich mit Innendispersion. In den Nassräumen wird eine fungizid und bakterizid eingestellte Farbe aufgebracht.

### FENSTERKONSTRUKTIONEN

Die Fenster sind in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung bzw. Sicherheitsglas nach NÖ-Bauordnung bzw. lt. bauphysikalischer Anforderung ausgeführt.

### FARBE:

**Außen:** weiß  
**Innen:** weiß

Fenster, Balkon- und Terrassentüre als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet, mit Fixelementen gekoppelt.

Fenster: Dreh-Kipp-Fenster auch Fixelemente  
Zugang zu Terrasse bzw. Loggia: Kombination aus Drehtüren

### FENSTERBÄNKE AUßEN

Kunststein Fa. Hirth in weiß

### FENSTERBÄNKE INNEN

Holzbank, Fa. Hirth in weiß oder gleichwertig

### SONNENSCHUTZ

Rollläden passend zu Fensterkonstruktion, geräuscharme Schienenführung, mechanisch über Gurt bedienbar.

### EINGANGSTÜRE

Die Wohnungseingangstüren sind als einbruchshemmende Sicherheitstüren mit 3-fach Verriegelung & Spion. Widerstandsklasse: WKII vorgesehen.

### BESCHLAG

Außen Knauf mit Zylinderrosette, Sicherheits-Wechselgarnitur, innen Drücker, Oberflächen: Edelstahl gebürstet

### SPERRSYSTEM

Jeder Wohnungsmieter erhält bei der Übergabe 5 Schlüssel, die neben der Wohnungseingangstür folgende Räume sperren:  
Kellereingang, zugehörigen Briefkasten, ggf. Gartentore, Schlüsselschalter für Garagen, Vorhängeschloss für Einlagerungsraum, Kinderwagenraum, Müllraum, usw.  
Schließsystem: EVVA 3kplus oder gleichwertig.

## WOHNUNGSINNENTÜREN

Röhrenschanntüren, Oberfläche beschichtet in Weiß, Holzumfassungszarge, Oberfläche beschichtet in Weiß, 2 Stück Bänder verzinkt, Beschläge/Drücker aus Edelstahl

## BESCHLÄGE

Versperrbare Drücker, Rückholfeder, Edelstahl gebürstet

## BODENBELÄGE

Laminat in Eiche Optik

### Vorzimmer (EG)

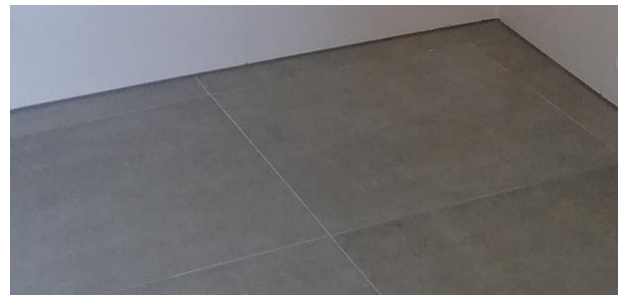
Boden: Laminat in Eiche Optik

### Bad/WC

Boden: Fliesen, 60x60, Farbe Grau

Wand: Fliesen, 30x60, Farbe Weiß matt  
bis ca. 200 cm Höhe

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung), Isolierung im Spritzwasserbereich der Dusche.



### Gänge, Zimmer, Wohnküche

Laminat in Eiche Optik





## 8.2. SANITÄRINSTALLATION

Die Versorgung und Entsorgung wird durch das öffentliche Leitungsnetz gewährleistet. Die Planung und Durchführung der Sanitärbereiche entspricht den gültigen Ö-Normen, im speziellen den Ö-Normen B 1600, barrierefreies Bauen und B 1601, spezielle Baulichkeiten für alte Menschen.

Jede Wohnung wird mit folgenden – beispielhaften – sanitären Einrichtungsgegenständen ausgestattet:

### KÜCHE

Jede Wohnung ist mit einer Küche wie folgt ausgestattet:

- 1 Einbaukühlschrank mit Gefrierfach
- 1 Geschirrspüler
- 1 Einbauspüle mit Armatur
- 1 E-Herd mit Glaskeramikkochfeld mit Restwärmeanzeige (alternativ Abschaltautomatik) und Backrohr
- 1 Dunstabzugshaube (Umluft)
- Ober- und Unterschränke

### AUßENBEREICH

Für die Bewässerung des Gartens wird die notwendige Anzahl an frostsicheren Wasserentnahmestellen installiert (z.B. Kemper-Ventil).

### SANITÄREINRICHTUNG

Die Duschstangen, Haltegriffe usw. sind für Ziegelmassivbauweise ausgelegt und sind farblich kontrastreich zum Hintergrund ausgeführt. Sofern Leichtbauwände ausgeführt werden, ist lt. Ö-Norm eine eigene Unterkonstruktion für die Befestigung der Griffe vorgesehen. Die Belastbarkeit der Griffe, gemessen am Griffende, beträgt mindestens 1 kN.

Waschtisch:           Unterfahrbarer Waschtisch weiß (Porzellan) mit behindertengerechtem Einhandmischer, Ablaufgarnitur (Unterputz- oder Flauchaufputzsiphon aus Kunststoff), Spiegel und Haltegriff, Feinarmaturen

Dusche:               Behindertengerechte Dusche (min. 90x110 cm, bodengleich), mit Einhängesitz (klappbar, 45 x 45 cm bzw. 50 x 50 cm) oder Stellsitz, sowie Haltegriffen (senkrechte und horizontale Duschreling); Ausführung mit Bodenablauf in normgemäßer Gefälleausbildung (~ 2%)

Duschvorhang DV-240 aus hochwertigem, Wasser abstoßenden Polyesterstoff, mit Rollsaum und Bodenabschluss; Fungizid; Antibakteriell (keine Pilz- oder Schimmelbildung); antistatisch; hautsympathisch

Duschhandlauf HLT/G-R-112, aus glattem, korrosionsbeständigem, polyamidbeschichtetem Aluminium; Brausehalter stufenlos verstellbar; inklusive verdeckter Zentralbefestigung

Verbrühschutz (Thermostatmischer)

Duschvorhangstange DVU 100, aus korrosionsbeständigem, polyamidbeschichtetem Aluminium, einschließlich Duschvorhangringen; in weiß

Abhängung für Duschvorhangstangen aus korrosionsbeständigem, polyamidbeschichtetem Aluminium; inkl. Befestigungsring; in weiß

WC:

WC-Keramik als Flachspüler, Farbe weiß, Wandmontage in Sitzhöhe 46-47 cm, mit Drückerplatte am Spülkasten, Sitzbrett, Deckel

Ein Haltegriff, aus glattem, korrosionsbeständigem, polyamidbeschichtetem Aluminium inkl. verdeckter Zentralbefestigung

Klapp-Stützgriff, aus ovalem, korrosionsbeständigem, polyamidbeschichtetem Aluminium; integrierte einstellbare Bremse; durch Schrägstellung zwei Griffhöhen

1 WC-Bürstengarnitur für Wandbefestigung

1 Papierabroller

Waschmaschinenanschluss: Wasser, Abwasser, Strom (16A)

## 8.3. HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG

Entsprechend der Angaben des Energieausweises (Bauphysiker) wird die Wohnhausanlage mit Heizung und Warmwasser (Wärme) versorgt. Die Wohnungsnutzer erhalten bei Wohnungsübergabe Unterlagen für die von ihnen direkt zu erbringenden Serviceleistungen (Wartungsarbeiten).

Pro Wohneinheit sind ein Wasser-, Wärmemengen- (Heizung und Warmwasser) und Stromzähler vorgesehen.

### HEIZUNG

Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Es wird ein Fernwärmeraum errichtet, von dem zentral alle Wohnungen gespeist werden. Die Ablesung erfolgt wohnungsweise getrennt mittels Zählerplatte in den einzelnen Wohnungen und Fernauslesemöglichkeit.

Als Wärmeabgabesystem wird in allen Räumen (ausgenommen Abstellraum) eine Fußbodenheizung installiert. Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat pro Wohnung.

### LÜFTUNG

In den Sanitärräumen und innenliegenden Räumen werden, wo bauphysikalisch erforderlich, Einzelraumventilatoren vorgesehen, die über das Licht gesteuert werden. Ausgenommen Bad = extra Steuerung Ventilator.

## 8.4. ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung der gesamten Installation erfolgt entsprechend den Richtlinien und Vorschriften ab dem vom Elektriker installierten Hausanschluss an der Straße. Die Absicherung erfolgt mit getrennten Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter und kompletter Erdung. Die Richtlinien für barrierefreie Elektroinstallationen werden berücksichtigt. Aufenthaltsräume und das Stiegenhaus verfügen über eine zentrale Brandmeldeanlage mit Rauchmeldern bzw. Brandmeldern mit Alarmierung direkt zur Feuerwehr der Stadtgemeinde Hollabrunn.

In allen Geschossen sind Schalter und Steckdosen aus dem Programm Gira Farbe Weiß oder gleichwertig vorgesehen.

Das Ausstattungsprogramm in den Wohnungen enthält keine Beleuchtungskörper, Lusterhaken oder Heizstrahler. Alle Steckdosen werden in einer Höhe von ca. 30 cm (Ausnahme: in den Schlafzimmern werden die Steckdosen in einer Höhe von ca. 60 cm installiert), alle Schalter ca. 105 cm über dem Fußboden montiert.

In den privaten Freiräumen (Balkone, Terrassen) wird eine ausreichende Anzahl an Wandleuchten errichtet.

Standardgemäß werden folgende Anzahl an Steckdosen / Schaltern montiert:

### EINGANGSBEREICH &/ODER VORRAUM

- 1 Stk. Ausschalter (innenliegend) für Leuchte
- 1 Stk. Decken- oder Wandleuchte
- 1 Stk. FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel
- 1 Stk. Gegensprechanlage
- 1 Stk. UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)

### WC

- 1 Stk. Serienschalter
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Anschluss Abluftventilator

### ABSTELLRAUM

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Schukosteckdose

### BAD

- 1 Stk. Serienschalter
- 2 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
- 1 Stk. Wandauslass geschaltet über Waschtisch
- 1 Stk. Deckenauslass

### WOHNKÜCHEN (WOHNZIMMERBEREICH)

- 1 Stk. Raumthermostat
- 1-3 Stk. Deckenauslass (getrennt schaltbar)
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 Stk. 2-fach Schukosteckdose (neben TV-Anschlussdose)
- 1-3 Stk. Einfachschukosteckdose
- 1 Stk. Anschluss für A1, Kabel Plus

## KÜCHENBEREICH

- 1 Stk. Ausschalter für Deckenauslass
- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
- 1 Stk. Auslass (GSP)
- 1 Stk. Auslass für Arbeitssteckdose

## ZIMMER

- 1 Stk. Ausschalter
- 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters (bei Schlafzimmer 60 cm Höhe)
- 1 Stk. Decken- Wandauslass
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose (neben TV-Anschlussdose) (bei Schlafzimmer 60 cm Höhe)
- 1 Stk. 1-fach Leerdose für Internet oder TV-Anschluss (bei Schlafzimmer 60 cm Höhe)

## TERRASSE, LOGGIA, BALKON

- 1 Stk. Ausschalter für Leuchte
- 1 Stk. Decken- oder Wandleuchte
- 1 Stk. FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel

## EIGENGARTEN

Im Eigengarten FR-Schukosteckdosen mit Klappdeckel gemäß architektonischem Konzept.

## KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER

Jeder Aufenthaltsraum wird mit einem CAT-Anschluss ausgestattet.

## TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER

Das Ansuchen um Herstellung eines Telefonanschlusses hat durch den Nutzer persönlich bei der Telefongesellschaft zu erfolgen.

## KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION

Vor der Wohnungseingangstür befindet sich ein Taster.

### **Außenstation**

Eine Außenstation der zentralen Gegensprechanlage befindet sich im Eingangsbereich.

Außenstation: Frontplatte Alu

Bus-gesteuertes System

### **Innenstationen**

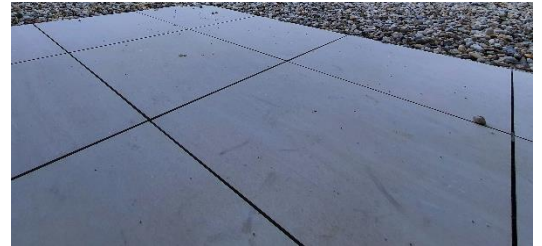
Jede Wohnung wird mit einer Innenstation errichtet; Hörgerät-geeignet

Optional: Gegen Aufpreis ist eine Innenstation mit Videomonitor erhältlich

## 8.5. AUSSENBEREICH

### BODENBELAG

Auf den Terrassen und Balkonen werden großformatige Betonplatten oder Feinsteinzeugplatten im Kiesbett bzw. auf Stelzlager verlegt. Größe: 60x60 cm



### SICHTSCHUTZ / TRENNWÄNDE

Zwischen Terrassen / Balkonen wird ein Sichtschutz in Höhe der Balkontüre errichtet.

### EINFRIEDUNG / ZAUN

Die Wohnungen im 1. OG mit Terrassen / Balkonen, die zum Innenhof ausgerichtet sind, werden mit einer Stahlbetoneinfriedung mit einer Höhe von ca. 45 cm über Niveau vom Innenhof abgetrennt.

### ABSTURZSICHERUNG BALKONE / TERRASSEN

Balkone werden mit Brüstung oder mit Edelstahlgeländer ausgestattet.

# 9. BÜRO-/ORDINATIONSFLÄCHEN

## 9.1. AUSSTATTUNG

### WANDFLÄCHEN

Alle Decken und Wände erhalten einen einheitlichen, weißen Anstrich mit Innendispersion. In den Nassräumen wird eine fungizid und bakterizid eingestellte Farbe aufgebracht.

### FENSTERKONSTRUKTIONEN

Die Fenster sind in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung bzw. Sicherheitsglas nach NÖ-Bauordnung bzw. lt. bauphysikalischer Anforderung ausgeführt.

### FARBE:

**Außen:** weiß  
**Innen:** weiß

Fenster, Balkon- und Terrassentüre als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet, mit Fixelementen gekoppelt.

Fenster: Dreh-Kipp-Fenster auch Fixelemente  
Zugang zu Terrasse bzw. Loggia: Kombination aus Drehtüren

### FENSTERBÄNKE AUßEN

Kunststein Fa. Hirth in weiß

### FENSTERBÄNKE INNEN

Holzbank, Fa. Hirth in weiß oder gleichwertig

### SONNENSCHUTZ

Rollläden passend zu Fensterkonstruktion, geräuscharme Schienenführung, mechanisch über Gurt bedienbar.

### ZUGANGSTÜRE

Die Eingangstüren sind als einbruchshemmende Sicherheitstüren mit 3-fach Verriegelung ausgestaltet. Widerstandsklasse: WKII vorgesehen.

### BESCHLAG

Außen Knauf mit Zylinderrosette, Sicherheits-Wechselgarnitur, innen Drücker, Oberflächen: Edelstahl gebürstet

### SPERRSYSTEM

Jeder Nutzer erhält bei der Übergabe 5 Schlüssel, die neben der Eingangstür folgende Räume sperren:

Kellereingang, zugehörigen Briefkasten, ggf. Gartentore, Schlüsselschalter für Garagen, Müllraum, usw.

Schließsystem: EVVA 3kplus oder gleichwertig.

## **INNENTÜREN**

Röhrenspanntüren, Oberfläche beschichtet in Weiß, Holzumfassungszarge, Oberfläche beschichtet in Weiß, 2 Stück Bänder verzinkt, Beschläge/Drücker aus Edelstahl

## **BESCHLÄGE**

Versperrbare Drücker, Rückholfeder, Edelstahl gebürstet

## **BODENBELÄGE**

Laminat in Eiche Optik



## **WC**

Boden: Fliesen, 60x60, Farbe Grau  
Wand: Fliesen, 30x60, Farbe Weiß matt  
bis ca. 120 cm Höhe





## 9.2. SANITÄRINSTALLATION

Die Versorgung und Entsorgung wird durch das öffentliche Leitungsnetz gewährleistet. Jede Mieteinheit wird mit folgenden – beispielhaften – sanitären Einrichtungsgegenständen ausgestattet:

### TEEKÜCHE

1 Kalt- und Warmwasseranschluss mit Ablauf für Spüle und Geschirrspüler (Installationen Aufputz im Sockelbereich der Küchenzeilen, um hohe Flexibilität zu ermöglichen).

### SANITÄREINRICHTUNG (BEISPIELHAFTE PRODUKTE)

<p>WC-Gestell mit Unterputzspülkasten</p>	<p>Huter Matro HU1020</p>	
<p>Hänge WC Tiefspüler Keramik weiß 355x365x525 mm</p>	<p>Concept+ 50 B COBWWC</p>	
<p>WC-Sitz mit Deckel</p>	<p>Concept+ 150 CO3000/KS</p>	

<p>Betätigungsplatte Kunststoff weiß</p>	<p>Geberit GE115125W</p>	
<p>Waschtisch Keramik weiß 600x480 mm</p>	<p>Concept 100 CO7284W</p>	
<p>Waschtischmischer Ausladung 106 mm</p>	<p>Concept 100 COBC514P</p>	

## 9.3. HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG

Entsprechend der Angaben des Energieausweises (Bauphysiker) wird die Anlage mit Heizung und Warmwasser (Wärme) versorgt. Die Nutzer erhalten bei Übergabe Unterlagen für die von ihnen direkt zu erbringenden Serviceleistungen (Wartungsarbeiten).

Pro Mieteinheit sind ein Wasser-, Wärmemengen- (Heizung und Warmwasser) und Stromzähler vorgesehen.

### HEIZUNG

Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Es wird ein Fernwärmeraum errichtet, von dem zentral alle Mieteinheiten gespeist werden. Die Ablesung erfolgt getrennt mittels Zählerplatte in den einzelnen Einheiten und Fernauslesemöglichkeit.

Als Wärmeabgabesystem wird in allen Räumen eine Fußbodenheizung installiert. Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat pro Mieteinheit.

### LÜFTUNG

In den Sanitärräumen werden, wo bauphysikalisch erforderlich, Einzelraumventilatoren vorgesehen, die über das Licht gesteuert werden.

### KÜHLUNG

Alle Büroeinheiten werden mit einer Vorinstallation für Klimaanlage mit Innensplit versehen. Die Außengeräte können auf dem Dach/Innenhofbereich platziert werden.

## 9.4. ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung der gesamten Installation erfolgt entsprechend den Richtlinien und Vorschriften ab dem vom Elektriker installierten Hausanschluss an der Straße. Die Absicherung erfolgt mit getrennten Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter und kompletter Erdung.

In allen Geschossen sind Schalter und Steckdosen aus dem Programm Gira Farbe Weiß oder gleichwertig vorgesehen.

Das Ausstattungsprogramm in den Einheiten enthält keine Beleuchtungskörper, Lusterhaken oder Heizstrahler. Die Höhe der Schalter und Steckdosen kann je nach Anforderung und konkreter Ausgestaltung variieren.

In den privaten Freiräumen (Balkone, Terrassen) wird eine ausreichende Anzahl an Wandleuchten errichtet.

Die einzelnen Einheiten sind mit mehreren Leerverrohrungen für eine flexible E-Installation ausgestattet (Auf- bzw. Unterputz). Generell wird mit einer Arbeitsplatzdichte von 16 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche pro Arbeitsplatz gerechnet, welcher folgende Ausstattung beinhaltet:

- 2 Stk. Schukosteckdose
- 1 Stk. CAT-Anschluss
- 0,5 Stk. Deckenauslass für Leuchte
- 0,5 Stk. Ausschalter

### TERRASSE DG

- 1 Stk. Ausschalter für Leuchte
- 1 Stk. Decken- oder Wandleuchte
- 1 Stk. FR-Schukosteckdose mit Klappdeckel

### KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER

Jede Einheit ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

### TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER

Das Ansuchen um Herstellung eines Telefonanschlusses hat durch den Nutzer persönlich bei der Telefongesellschaft zu erfolgen.

### KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION

Vor der Zugangstür befindet sich ein Taster.

#### **Außenstation**

Eine Außenstation der zentralen Gegensprechanlage befindet sich in dem Eingangsbereich.

Außenstation: Frontplatte Alu

Bus-gesteuertes System

#### **Innenstationen**

Jede Mieteinheit wird mit einer Innenstation errichtet.

Optional: Gegen Aufpreis ist eine Innenstation mit Videomonitor erhältlich

## 9.5. AUSSENBEREICH DG

### BODENBELAG

Auf den Terrassen und Balkonen werden großformatige Betonplatten oder Feinsteinzeugplatten im Kiesbett bzw. auf Stelzlager verlegt. Größe: 60x60 cm



### SICHTSCHUTZ / TRENNWÄNDE

Zwischen Terrassen / Balkonen wird ein Sichtschutz in Höhe der Balkontüre errichtet.

### ABSTURZSICHERUNG BALKONE / TERRASSEN

Balkone werden mit Brüstung ausgestattet.

# 10. EINZELHANDEL

## 10.1. AUSSTATTUNG

### WANDFLÄCHEN

Alle Decken und Wände erhalten einen einheitlichen, weißen Anstrich mit Innendispersion. In den Nassräumen wird eine fungizid und bakterizid eingestellte Farbe aufgebracht.

### FENSTERKONSTRUKTIONEN

Die Fenster sind in Kunststoff mit 3-facher Isolierverglasung bzw. Sicherheitsglas nach NÖ-Bauordnung bzw. lt. bauphysikalischer Anforderung ausgeführt.

### FARBE:

**Außen:** weiß  
**Innen:** weiß

Fenster, Balkon- und Terrassentüre als Dreh-Kipp-Fenster ausgebildet, bei mehrteiligen Fenstern immer ein Flügel als Dreh-Kipp-Flügel ausgebildet, mit Fixelementen gekoppelt.

Fenster: Dreh-Kipp-Fenster auch Fixelemente  
Zugang zu Terrasse bzw. Loggia: Kombination aus Drehtüren

### FENSTERBÄNKE AUßEN

Kunststein Fa. Hirth in weiß

### FENSTERBÄNKE INNEN

Holzbank, Fa. Hirth in weiß oder gleichwertig

### SONNENSCHUTZ

Rollläden passend zu Fensterkonstruktion, geräuscharme Schienenführung, mechanisch über Gurt bedienbar.

### EINGANGSPORTAL

Zweiflügelige Glastüre in Portalkonstruktion.

### SPERRSYSTEM

Der Mieter erhält bei der Übergabe 5 Schlüssel, die neben dem Portal folgende Räume sperren: Kellereingang, zugehörigen Briefkasten, Schlüsselschalter für Garagen, Müllraum, usw.  
Schließsystem: EVVA 3kplus oder gleichwertig.

### BODENBELÄGE

Estrich

## WC

Boden: Fliesen, 60x60, Farbe Grau  
Wand: Fliesen, 30x60, Farbe Weiß matt  
bis ca. 120 cm Höhe



## 10.2. SANITÄRINSTALLATION

Die Versorgung und Entsorgung wird durch das öffentliche Leitungsnetz gewährleistet.  
Jede Mieteinheit wird mit folgenden – beispielhaften – sanitären Einrichtungsgegenständen ausgestattet:



### TEEKÜCHE

1 Kalt- und Warmwasseranschluss mit Ablauf für Spüle und Geschirrspüler (Installationen Aufputz im Sockelbereich der Küchenzeilen, um hohe Flexibilität zu ermöglichen).

### SANITÄREINRICHTUNG (BEISPIELHAFTE PRODUKTE)

<p>WC-Gestell mit Unterputzspülkasten</p>	<p>Huter Matro HU1020</p>	
<p>Hänge WC Tiefspüler Keramik weiß 355x365x525 mm</p>	<p>Concept+ 50 B COBWWC</p>	
<p>WC-Sitz mit Deckel</p>	<p>Concept+ 150 CO3000/KS</p>	
<p>Betätigungsplatte Kunststoff weiß</p>	<p>Geberit GE115125W</p>	



<p>Waschtisch Keramik weiß 600x480 mm</p>	<p>Concept 100 CO7284W</p>	
<p>Waschtischmischer Ausladung 106 mm</p>	<p>Concept 100 COBC514P</p>	

## 10.3. HEIZUNG, WARMWASSER, LÜFTUNG, KÜHLUNG

Entsprechend der Angaben des Energieausweises (Bauphysiker) wird die Anlage mit Heizung und Warmwasser (Wärme) versorgt. Die Nutzer erhalten bei Übergabe Unterlagen für die von ihnen direkt zu erbringenden Serviceleistungen (Wartungsarbeiten).

Pro Mieteinheit sind ein Wasser-, Wärmemengen- (Heizung und Warmwasser) und Stromzähler vorgesehen.

### HEIZUNG

Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Es wird ein Fernwärmeraum errichtet, von dem zentral alle eigenständigen Objekteinheiten gespeist werden. Die Ablesung erfolgt objektweise getrennt mittels Zählerplatte in den einzelnen Objekten und Fernauslesemöglichkeit.

Als Wärmeabgabesystem wird eine Deckenheizung installiert. Die Regelung der Heizung erfolgt über einen Raumthermostat pro Einheit.

### LÜFTUNG

In den Sanitärräumen werden, wo bauphysikalisch erforderlich, Einzelraumventilatoren vorgesehen, die über das Licht gesteuert werden.

### KÜHLUNG

Kühlung ist Mietersache.

## 10.4. ELEKTROINSTALLATION

Die Ausführung der gesamten Installation erfolgt entsprechend den Richtlinien und Vorschriften ab dem vom Elektriker installierten Hausanschluss an der Straße. Die Absicherung erfolgt mit getrennten Sicherungsautomaten, Fehlerstromschutzschalter und kompletter Erdung.

1 Übergabepunkt vorhanden. Die Verkabelung innerhalb der Mieteinheit ist Mietersache.

### KABEL-TV – KABELPLUS UND TELEKOM/MULTIMEDIAVERTEILER

Jede Einheit ist an das Glasfasernetz angeschlossen.

### TELEFONANSCHLUSS – VERKABELT BIS MULTIMEDIAVERTEILER

Das Ansuchen um Herstellung eines Telefonanschlusses hat durch den Nutzer persönlich bei der Telefongesellschaft zu erfolgen.

### KLINGELANLAGE TÜRKOMMUNIKATION

Vor dem Eingangsportal befindet sich ein Taster.

#### **Außenstation**

Eine Außenstation der zentralen Gegensprechanlage befindet sich in dem Eingangsbereich.

Außenstation: Frontplatte Alu

Bus-gesteuertes System

#### **Innenstationen**

Jede Mieteinheit wird mit einer Innenstation errichtet.

Optional: Gegen Aufpreis ist eine Innenstation mit Videomonitor erhältlich