

## ALLGEMEINE DATEN

### WOHNHAUS – NEUBAU 2025

#### • klimaaktiv Gold Gebäudestandard

Am östlichen Stadtrand Wiens entsteht ein neuer Lebensraum: leistbar, nachhaltig und bestens angebunden. Durchdachte Architektur, intelligente Energieversorgung und großzügige Freiräume machen hausfeld22 zu einem Quartier für morgen – offen, urban und lebendig.

Die Projektumsetzung erfolgte gemäß den Kriterien für die **klimaaktiv** Gold-Auszeichnung. Dazu zählen insbesondere die Energieeffizienz, die Standort- und Ausführungsqualität, die Qualität der Baustoffe und Konstruktion, sowie zentrale Aspekte zu Komfort und Gesundheit.

Klar ausgerichtet, nachhaltig geplant: Haus Nordlicht verbindet ruhige Lage mit intelligenter Architektur und hoher Energieeffizienz. Ein Ort für alle, die leistbar und zukunftsgerichtet wohnen wollen – mit Licht, Luft und Blick nach vorn. Das Bauprogramm umfasst 113 mietbare Wohnungen und eine Sammelgarage mit 390 Kfz-Stellplätzen, Motorradstellplätze sowie E-Tankmöglichkeit.

#### Nachhaltigkeit und Klimaschutz:

Dank Erdwärme + Sonnenstrom „KLIMA LOOP® PLUS“, ist eine klimafitte Heizung & Kühlung gewährleistet.



## NUTZUNGSÜBERSICHT

**WOHNEN:** 113 freifinanzierte Mietwohnungen (2 - 4 Zimmer, ab ca. 43 m<sup>2</sup> bis ca. 97 m<sup>2</sup>) mit privater Freifläche wie Balkon, Terrasse und/oder Garten, sowie einer zugehörigen Abstellbox (Kellerabteil) mit rund 2 m<sup>2</sup>.

**PARKEN:** Sammelgarage mit 390 Kfz- und 16 Motorrad-Abstellplätzen sowie E-Lademöglichkeiten. Die Garagenzu- und abfahrt erfolgt über die Alfred-Grasel-Gasse 18.

**ALLGEMEIN:** Das Gebäude gliedert sich in 3 Teile, welche über 3 Stiegenhäuser erschlossen sind:

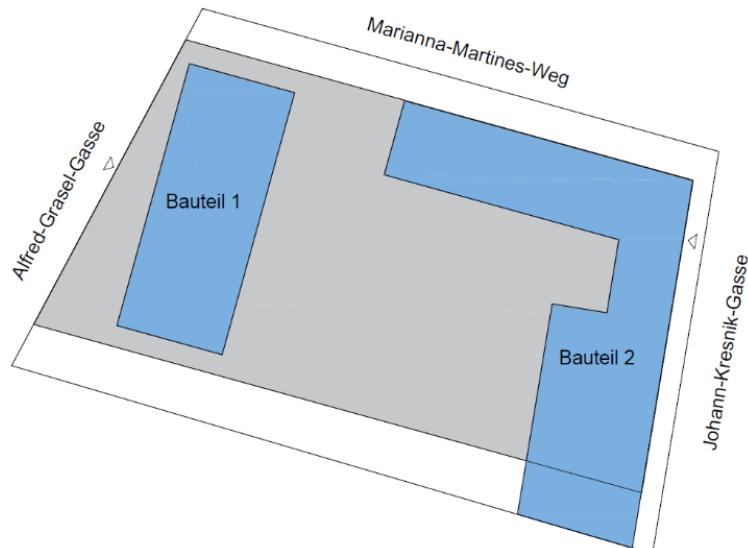
- Bauteil 1 (westlicher Baukörper) erstreckt sich über 11 oberirdische Geschosse (3 Geschosse Hochgarage + 8 Wohngeschosse).
- Bauteil 2 gliedert sich wiederum in einen nördlichen Teil mit 7 oberirdischen Geschossen (3 Geschosse Hochgarage + 4 Wohngeschosse) und einen östlichen Teil mit 6 oberirdischen Geschossen (3 Geschosse Hochgarage + 3 Wohngeschosse).
- Die Garage erstreckt sich über den ganzen Baukörper unter den Wohngeschossen und unterteilt sich in eine Tiefgarage im Untergeschoss und einer 3-geschossigen Hochgarage (EG - 2.OG).

Ab dem 3.OG wird das Gebäude ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt. Die Garagengeschoße (UG - 2. OG) beinhalten neben den Flächen für die Garagennutzung, div. Nebenräume und Technikräume.

Auf dem Bauplatz sind im 3. Obergeschoss ein Kleinkinderspielplatz sowie ein Kinder- und Jugendspielplatz errichtet.

Alfred-Grasel-Gasse 18:

Stiege 1	Tür
3. OG:	1 - 7
4. OG:	8 - 15
5. OG:	16 - 23
6. OG:	24 - 31
7. OG:	32 - 39
8. OG:	40 - 47
9. OG:	48 - 55
10. OG	56 - 63



Johann-Kresnik-Gasse 1:

Stiege 2	Tür
3.OG:	1 - 15
4.OG:	16 - 30
5.OG:	31 - 45
6.OG:	46 - 50

## ENERGIEEFFIZIENZ: NIEDRIGENERGIEGEBÄUDE

Kennwerte Energieausweise (Gültigkeitsdatum 26.09.2032)

Bauteil	Anschrift	Nr.	Stiege	Tür (Top)	HWB (Klasse)	fGEE (Klasse)
1	Alfred-Grasel-Gasse	18	1	1 - 63	19,9 kWh/m <sup>2</sup> a (A)	0,73 (A)
2	Johann-Kresnik-Gasse	1	2	1 - 50	26,5 kWh/m <sup>2</sup> a (B)	0,74 (A)

## HEIZEN. TEMPERIEREN. WARMWASSER. ERDWÄRMENUTZUNG. VERBRAUCHSMESSUNG

### Heizung und Warmwasser

Versorgung über Erdwärme mit Sole/Wasser-Wärmepumpen für Warmwasser und Raumheizung mit Niedertemperatur-Fußbodenheizung gemäß dem Systempatent KLIMA LOOP® PLUS.

### Thermisch aktivierte Bauteile – Raumtemperierung.

Im Sommer wird den Geschoßdecken des Gebäudes (über 3.OG bis 10.OG) Wärme durch das Systempatent KLIMA LOOP® PLUS entzogen und zur Regeneration des Erdwärmespeichers für den Winter verwendet. Die gekühlten Geschoßdecken sorgen im Sommer für ein gleichmäßig temperiertes Raumklima.

### Verbrauchsmessung

**Strom:** Verbrauchsermittlung je Bestandseinheit mittels Zähler des Netz.B. etreibers.

**Wasser, Raumheizung:** Verbrauchsermittlung je Bestandseinheit mit fernaustlesbarer Mietzähln.

**Thermisch aktivierte Bauteile – Raumtemperierung:** Verbrauchsermittlung Pumpenstrom mittels Zähler, Kostenverteilung via Firma Messtechnik.

## AUFSCHLIEßUNG, VER- UND ENTSORGUNG

VERKEHR:	Anbindung an das öffentliche Straßennetz sowie Zu- und Abfahrt der Sammelgarage über die Alfred-Grasel-Gasse 18.
WASSER:	Versorgung: Trinkwassernetz der Stadt Wien. Entsorgung Schmutzwasser: Öffentliches Kanalnetz. Entsorgung Regenwasser: Versickerung.
WÄRME:	Erdwärme (KLIMA LOOP® PLUS)
Temperierung:	Bauteilaktivierung / Free Cooling KLIMA LOOP® PLUS
STROM:	Stromnetz Wiener Netze, ein Traforaum im Erdgeschoß Bauteil 2. Photovoltaikanlagen (Leistung 55,8 kWp) auf den Dächern Bauteile 2.
KOMMUNIKATION:	Multimedia-Breitbandnetze von A1, Blizznet und Magenta
MÜLL:	Müllräume sind ebenerdig über den Außenbereich erreichbar. Abfallgefäß und Entleerung gemäß Vorgaben MA 48.

## **BAUWERK: KONSTRUKTION / TECHNIK / AUSBAU-AUSSTATTUNG**

Dimensionen sowie Art und Weise der Wand-, Stützen und Deckenkonstruktionen ergeben sich laut statischem Erfordernis, basierend auf den Bestimmungen der Bauphysik, Ö-Normen und Wiener Bauordnung für Wärme- und Schallschutz. Detailangaben sind den Ausführungsplänen zu entnehmen.

### SYSTEM

**Bauweise:** Fundament und Untergeschoß in Dichtbeton, Erd- und Obergeschoße in Stahlbetonbauweise.

**Geschoßdecken:** Stahlbetondecke aus Ortbeton bzw. Elementdecken mit Aufbeton, additiv Feuchtigkeitsabdichtung in Nassbereichen.

**Leitungen für die Bauteilaktivierung** (Gebäudekühlung) sind oberflächennahe an der Deckenunterseite verlegt, mit Freihaltebereichen für Aufhängungen (z.B. Lampen, Karnisen).

**Leitungen für die Fußbodenheizung** sind unterhalb des Bodenbelags im Estrich verlegt, darunter: PE-Folie - Trittschalldämmung - Dampfbremse - gebundene Leichtschüttung / Polystyrolbeton.

**Dach:** Flachdach als Umkehr- oder Warmdach mit Kiesschüttung bzw. Vegetationssubstrat und Aufbau laut Detailplänen.

**Außenwände:** Stahlbeton im Untergeschoß und tlw. im Erdgeschoß. Im Übrigen Stahlbetonskelettbauweise mit Außenwänden in Stahlbeton. Außenwand-Wärmedämmverbundsystem mit Außenputz, Dämmstärke lt. Bauphysik. Im Erdgeschoß in den Eingangsbereichen tlw. Pfosten-Riegel-Fassade mit Isolierverglasung.

**Innenwände / Stützen:** Trennwände zwischen Bestandseinheiten und zu Gängen in Stahlbeton, sonst Gipskarton-Ständerwände, Stärken 10cm, 12,5cm oder 15cm.  
Stahlbetonstützen teils in Wänden integriert oder freistehend.

### RAUMHÖHEN

**Wohnungen:** ~260cm - 268cm, tlw. höher bzw. tlw. geringer in den Parkdeckgeschoßen.

**Untergeschoß:** ~247cm - 299cm.

Bereichsweise Einschränkungen der Raumhöhen aus technischen oder optischen Gründen, aufgrund abgehängter Decken (z.B. WC, Vorraum), Poterien oder verkleideter Haustechnik bzw. Dämmung.

## AUFZUG / BARRIEREFREIHEIT

Volle Barrierefreiheit im Sinn der baurechtlichen Anforderungen.

In jedem Stiegenhaus erschließt ein Personenaufzug alle angebundenen Ebenen (UG-6.OG/10OG). Die Aufzüge entsprechen Energieeffizienzklasse A und an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung für maximale Sicherheit angeschlossen.

## BRANDSCHUTZ

In allen Wohnungen sind batteriebetriebene Rauchwarnmelder gemäß OIB-Richtlinie montiert.

Die Rauchwarnmelder sind batteriebetrieben und lösen nur in der jeweiligen Wohneinheit einen akustischen Alarm aus. Die Rauchwarnmelder sind stets betriebsbereit zu halten, der Batterietausch obliegt dem Nutzer. Prinzipiell gilt: Bei Wahrnehmung von Brandrauch oder Feuer ist unbedingt die Feuerwehr zu alarmieren!

Hand-Feuerlöscher stehen an gekennzeichneten Stellen in den Gängen bereit. Stiege 1 ist als Sicherheitstreppenhaus mit einer Druckbelüftungsanlage sowie einer Brandmeldeanlage mit Alarmierung der Feuerwehr ausgeführt. Wohnungseingangstüren zu Stiegenhausschleusen sind mit Türschließer ausgerüstet, welche bei Ansteuerung durch die Brandmeldeanlage aktiviert werden und diese selbsttätig schließen. Eine Manipulation der Türschließer ist strengstens untersagt.

## ELEKTROINSTALLATION

Die Lage von Verteilern, Schaltern, Steckdosen, Lichtauslässen und Freihaltefeldern für Deckenmontagen sowie von Leer-Rohren bis zum Verteiler sind dem Elektro-Plan zu entnehmen, geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten. Wand- und Deckenlichtauslässe sind verdrahtet, je Raum ist ein provisorisches Leuchtmittel montiert.

### Achtung – Decke ist thermisch aktiviert.

Für Leuchten gibt es rund um jeden Auslass ein Freihaltefeld von ca. 25cm x 25cm.

**Bohrungen, Dübel, Haken, Schienen und ähnliches sind außerhalb des Bereiches nicht zulässig!**

**Elektro-Reihenverteiler:** Unterputzschränke mit Leitungsschutz- und Fehlerstrom-Schutzschalter. Stromzähler für individuelle Verbrauchsermittlung befinden sich im Niederspannungs-/E-Zählerraum.

**Schwachstrom-Verteiler:** Unterputzschränke für eine sternförmige, kabelgebundene Medienversorgung innerhalb der Bestandseinheit.

**Sprechanlage:** Türklingel und hörerloser Sprechstelle mit Verbindung zur Außensprechstelle am Hauszugang.

**Kommunikation / Multimedia-Anschlüsse:** Anbindung der Breitbandnetze von A1 und Magenta bzw. Blizznet (nutzereigene Verträge erforderlich).

## HEIZUNG & TEMPERIERUNG

Warmwasseraufbereitung und Zentralheizung mit Erdwärmemutzung = KLIMA LOOP® PLUS.

**Raumheizung** in den Wohnungen durch Niedertemperatur-Fußbodenheizung. Die Regelung erfolgt zonenweise mittels analogem Raumthermostat.

In den Bädern ist zusätzlich ein Elektro-Handtuch-/Sprossenheizkörper mit Thermostatregler montiert, für rasche Erwärmung auch außerhalb der Heizperiode.

**Temperierung** der Aufenthaltsräume durch oberflächennahe Wasserrohre in der Betondecke (Bauteilaktivierung). Die Umschaltung erfolgt automatisch.

### ACHTUNG !

Das Anbohren von Fußböden und Raumdecken ist wegen des Leitungssystems für Heizung und Kühlung nicht oder nur an bestimmten Stellen möglich. Im Zweifel sind die Haustechnik-Pläne zu Rate zu ziehen.

## LÜFTUNGSSYSTEM

Primäre Lüftung über Fenster/Fenstertüren gewährleistet.

**Abluft:** Über Einzelraumventilatoren in Sanitär- und Küchenbereichen mit Schalter für erhöhte Abluftleistung bzw. feuchtegesteuerter Schaltung.

**Zuluft:** Über schallgedämmte, integrierte Fassadenelemente strömt passiv Außenluft nach.

## FENSTER / FENSTERTÜREN, FIXVERGLASUNGEN

Kunststofffenster weiß. Tlw. raumhohe Elemente, Fensterteilung mit Kämpfer für Fixverglasung im Parapet als Absturzsicherung. Offenbare Elemente mit Dreh- bzw. Dreh-/Kippbeschlag (Edelstahl matt). Fenstertüren mit Doppelflügel: 1 dreh-/kippfähiger Flügel/1 Drehflügel.

## SICHT- UND SONNENSCHUTZ

Schienengeführte, funk-fernbedienbare Außenraffstores (Alu-Lamellen) vor allen Fenstern/Fenstertüren.

## EINBAUKÜCHEN

Alle Wohnungen mit eingebauten Küchenzeilen, bestehend aus Ober- und Unterschränken sowie Geräten:

- Ceran-Kochfeld
- Backherd
- Dunstabzug (Umluftbetrieb) mit Beleuchtung
- Waschmulde mit Armatur,
- Geschirrspüler
- Kühlgefrier-Kombination
- Unterbauleuchte.

## TÜREN

**Wohnungstüren:** Vollbautür (H: 210cm, B: 90cm, Farbe gemäß arch. Konzept) gefälzt, Schalldämmung und Klimakategorie laut Bauphysik. Einbruchhemmung gemäß ÖNORM B5338, WK 3, Mehrfachverriegelung, gerichtet für Profilzylinderschloss mit gleichzeitig beidseitiger Sperrbarkeit. Beschläge: Langschild mit Türdrücker innen, außen Knauf, Türspion. Metallzarge mit umlaufender Dichtung.

**Innen-/Zimmertüren:** Dünnspanplatte mit Kraftkartonwabe (H: 210cm, B: 80cm, weiß-matt beschichtet). Sperrbarkeit mit Bartschlüssel bzw. WC-Schloss bei Bad-/WC-Türen. Beschläge: Beidseitig Rundrosette mit Türdrücker. Metallzarge (weiß) mit umlaufender Dichtung.

## SCHLIEßANLAGE

**Patent-Zentralschließsystem:** Jeder Wohnungsschlüssel (Grundausstattung 5 Stück je Wohnung) ist Teil der Schließanlage für die gesamte Wohnanlage und sperrt Allgemeintüren sowie die Profilzylinder der Bestandseinheit: Wohnungstür + Brieffach + Lagerbox (Kellerabteil) im Untergeschoß.

**Zutrittskontrolle:** Für den nachvollziehbaren Zutritt durch Zustell- und Betreuungsdienste ist an jeder Torstation der Sprechanlage das BeGeh-System integriert.

## BRIEFFACHANLAGE

Einwurf-Briefkästen im Erdgeschoß jeder Stiege im Eingangsbereich zur jeweiligen Haus-/Orientierungsnummer.

## RAUMBUCH: WOHNUNGEN

Details zu Art, Lage und Anzahl der haus- und elektrotechnischen Installationen sind den Ausführungsplänen zu entnehmen, geringfügige Lageänderungen vorbehalten.

Produktdetails zu Ausstattungselementen sind der tieferstehenden Ausstattungsliste zu entnehmen.

### Gliederung Raumbuch in alphabetischer Reihenfolge:

- Abstellraum (AR) • Bad • Bad/WC • Flur • Kochnische • Vorraum (VR) • WC • Wohnküche • Zimmer (ZI)
- Zubehör: Freiflächen (Balkon, Loggia, Terrasse, Garten) • Zubehör: Abstellbox (Kellerabteil).

• Abstellraum (AR)	
Boden:	Echtholzparkett Eiche, matt-lackiert, geklebt verlegt.
Wand:	Holz-Sockelleiste passend zum Boden, darüber Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Decke:	Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Heizung:	Indirekt: Fußbodenheizung mit Grundeinstellung. 1 Verteilerschrank (UP) - falls nicht im VR oder WC.
Kühlung:	Indirekt: Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Lüftung:	Indirekt: Türspalt.
Sanitär:	Keine.
Elektro:	1 Wandlichtauslass, schaltbar. 1 Ausschalter zum Wandlichtauslass. 1+1 Reihen-/Schwachstromverteilerschrank (UP) - falls nicht im Flur, VR oder WC.
Einrichtung:	Keine.

• Bad	
Boden:	Keramische Fliesen, grau, 33x33cm. Verlegeform: Kreuzfugenverband. Verfugung: farblich abgestimmt.
Wand:	Teilverfliesung im Spritzwasserbereich bis Höhe ca. 210cm: Keramische Fliesen, weiß, 25x40cm. Verlegeform: liegend, Kreuzfugenverband. Verfugung: weiß. Im Übrigen: Fliesensockel, darüber Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Decke:	Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Heizung:	Fußbodenheizung gemäß Grundeinstellung. 1 Elektrischer Handtuchtrockner: 60x130cm, weiß, 750W mit Thermostatregler.
Kühlung:	Indirekt: Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Lüftung:	Einzelraumlüfter: Feuchtegeregelt (mit Grundlast) und schaltbar für erhöhte Abluftleistung.
Sanitär:	1 Waschtisch: 46x60cm, Keramik weiß + Armatur: Einhebelmischer, Chrom, (2 x Waschtisch in 4-Zimmerwohnungen, nebeneinander montiert). 1 Waschmaschinenschluss. 1 Einbauwanne: 170x75cm, Stahl weiß emailliert samt Wannen-/Überlaufgarnitur. 1 Brause-/Wannenfüllbatterie: Einhebelmischer Chrom + Handbrausegarnitur.
Elektro:	1 Deckenlichtauslass, schaltbar. 1 Wandlichtauslass über Waschtisch, Höhe ca. 225cm, schaltbar. 1 Ausschalter zum kombinierten Decken- und Wandlichtauslass. 1 Schuko-Doppelsteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch. 1 Schuko-Steckdose für Waschmaschine. 1 Schuko-Steckdose für Trockner. 1 Schalter für Betätigung Einzelraumlüfter. 1 Anschluss für Handtuchtrockner-/Sprossenheizkörper.
Einrichtung:	Keine.

• Flur (Gang)

Boden:	Echtholzparkett Eiche, matt-lackiert, geklebt verlegt.
Wand:	Holz-Sockelleiste passend zum Boden, darüber Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Decke:	Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Heizung:	Indirekt: Fußbodenheizung gemäß Grundeinstellung.
Kühlung:	Indirekt: Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Lüftung:	Indirekt.
Sanitär:	Keine.
Elektro:	1 Deckenlichtauslass, schaltbar. 1 Ausschalter (ggf 1-3 Wechselschalter) zum Deckenlichtauslass.
Einrichtung:	Keine.

• Kochnische

Boden:	Echtholzparkett Eiche, matt-lackiert, geklebt verlegt.
Wand:	Holz-Sockelleiste passend zum Boden, darüber Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Decke:	Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Heizung:	Fußbodenheizung - Regelkreis Wohnküche.
Kühlung:	Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Lüftung:	Einzelraumventilator, schaltbar.
Sanitär:	1 Küchenanschluss: Kalt-, Warm- und Abwasser.  1 Deckenlichtauslass, schaltbar. 1 Ausschalter zum Deckenlichtauslass. 1 Schalter für Betätigung Einzelraumventilator. 1 Anschlussdose für E-Herd, 400 Volt, Höhe ca. 30cm.
Elektro:	1 Schuko-Doppelsteckdose über Arbeitsfläche, Höhe ca. 110cm. 1 Schuko-Steckdose für Beleuchtung über Arbeitsfläche, Höhe ca. 190cm. 1 Schuko-Steckdose für umluftbetriebenen (!!!) Dunstabzug, Höhe ca. 190cm. 1 Schuko-Steckdose für Geschirrspüler, Höhe ca. 30cm. 1 Schuko-Steckdose für Kühlschrank, Höhe ca. 30cm.
Einrichtung:	Einbauküche: Küchenzeile mit Ober- und Unterschränken (5-6 Elemente, abhängig von Wohnungstyp) samt Geräten: • Ceran-Kochfeld • Backherd • Dunstabzug (Umluftbetrieb) mit Beleuchtung • Waschmulde mit Armatur • Geschirrspüler • Kühl-/Gefriergerät • Unterbauleuchte.

• Vorraum (VR)

Boden:	Echtholzparkett Eiche, matt-lackiert, geklebt verlegt.
Wand:	Holz-Sockelleiste passend zum Boden, darüber Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Decke:	Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Heizung:	Fußbodenheizung gemäß Grundeinstellung. 1 Verteilerschrank (UP) - falls nicht im Flur, VR oder WC.
Kühlung:	Indirekt: Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Lüftung:	Indirekt.
Sanitär:	Keine.
Elektro:	1-2 Deckenlichtauslass, mehrfach schaltbar. 2-3 Wechselschalter zum Deckenlichtauslass. 1 Schuko-Steckdose, Höhe ca. 30cm. 1 Innenstelle zur Sprechanlage mit Türklingel über Taster. 1+1 Reihen-/Schwachstromverteilerschrank (UP) - falls nicht im Flur oder WC.
Einrichtung:	Keine.

**• WC**

Boden:	Keramische Fliesen: grau, 33x33cm. Verlegeform: Kreuzfugenverband. Verfugung: farblich abgestimmt.
Wand:	Fliesensockel, darüber Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Decke:	Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß. Revisionszugang (abgehängte Decke) zur Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Heizung:	Fußbodenheizung gemäß Grundeinstellung. 1 Verteilerschrank (UP) - falls nicht im Flur oder VR.
Kühlung:	Indirekt: Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Lüftung:	Einzelraumventilator, schaltbar mit Lichtschalter und Nachlaufrelais.
Sanitär:	1 Hänge-WC (Flachspüler): Keramik weiß + WC-Sitz mit Deckel: Kunststoff weiß. 1 UP-Spülkasten mit 2-Mengen-Betätigungsplatte. 1 Handwaschbecken: 36x40cm, Keramik weiß + Armatur: Einhebelmischer, Chrom.
Elektro:	1 Wandlichtauslass über Waschtisch, Höhe ca. 200cm, schaltbar. 1 Ausschalter zum Wandlichtauslass und Einzelraumventilator. 1+1 Reihen-/Schwachstromverteilerschrank (UP) - falls nicht im Flur oder VR.
Einrichtung:	Keine.

**• Wohnküche**

Boden:	Echtholzparkett Eiche, matt-lackiert, geklebt verlegt.
Wand:	Holz-Sockelleiste passend zum Boden, darüber Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Decke:	Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Heizung:	Fußbodenheizung geregelt mit analogem Raumthermostat.
Kühlung:	Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Lüftung:	Fensterlüftung. Mindestlüftung über passives Zuluftelement. • Kochnische / Küchenbereich: Siehe Raumbuch: Kochnische.
Sanitär:	Siehe Raumbuch: Kochnische.  1 Deckenlichtauslass über Essbereich, schaltbar. 1 Ausschalter zum Deckenlichtauslass über Essbereich. 1 Deckenlichtauslass im Wohnbereich, ein-/mehrfach schaltbar. 1 Ausschalter oder 2 Wechselschalter zum Deckenlichtauslass im Wohnbereich. 4 Schuko-Steckdose (tlw. Mehrfachsteckdose), Höhe ca. 30cm. 2 Anschlussdosen für Breitbanddienste: A1 und Magenta bzw. Blizznet). 1 Leerdose (Leerrohr zum Schwachstromverteiler) 1 Anschluss für Raumthermostat 1-2 Anschluss je Fenster für elektrisch bedienbaren Sonnenschutz. 1 Ausschalter zum Wand- oder Deckenlichtauslass auf der zugehörigen Freifläche. • Kochnische / Küchenbereich: Siehe Raumbuch: Kochnische.
Elektro:	
Einrichtung:	Keine.

**• Zimmer**

Boden:	Echtholzparkett Eiche, matt-lackiert, geklebt verlegt.
Wand:	Holz-Sockelleiste passend zum Boden, darüber Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Decke:	Dispersionsfarbe stumpfmatt weiß.
Heizung:	Fußbodenheizung geregelt mit analogem Raumthermostat.
Kühlung:	Bauteilaktivierung/Deckenkühlung.
Lüftung:	Fensterlüftung. Mindestlüftung über passives Zuluftelement.
Sanitär:	Keine.  1 Deckenlichtauslass, schaltbar. 1 Ausschalter zum Deckenlichtauslass. 3 Schuko-Steckdose, Höhe ca. 30cm. 1 Leerdose (Leerrohr zum Schwachstromverteiler) 1 Anschluss für Raumthermostat 1 Anschluss je Fenster für elektrisch bedienbaren Sonnenschutz.
Elektro:	
Einrichtung:	Keine.

• Zubehör: Freiflächen (Balkon, Terrasse, Garten)

Boden:	• Balkon: Betonoberfläche • Terrasse, Garten: Estrichplatten 50x50x4cm im Kiesbett verlegt. Garten begrünt mit Rasen-/Wiesensaat.
Wand:	Analog Fassade bzw. Trennwände in Beton oder Leichtbauweise. Brüstung: Metallgeländer mit Lochblechfüllung oder Betonwand.
Decke:	Analog Fassade, sonst Betonansicht
Sanitär:	1 Kaltwasseranschluss mit selbstentleerender Armatur.
Elektro:	1 Wandauslass mit Leuchte, schaltbar. 1 Ausschalter zum Wandlichtauslass - falls nicht in Wohnküche. 1 Schuko-Steckdose mit Klappdeckel.
Einrichtung:	Keine.

• Zubehör: Lagerbox (Kellerabteil) im Untergeschoß

Boden:	Abriebfeste Beschichtung auf geglättetem Beton.
Wand:	Trennwandsystem (Alublech-Lamellen) bzw. Beton (natur oder weiß gemalt).
Decke:	Tlw. Dämmung, tlw. weiß gemalt, tlw. abgehängte haus-/elektrotechnische Installationen.
Heizung:	Keine.
Lüftung:	Indirekt: statische Belüftung im Untergeschoß.
Sanitär:	Keine.
Elektro:	Beleuchtung indirekt über Ganglicht.
Einrichtung:	Keine.

## AUSSTATTUNGS-/PRODUKT-LISTE: WOHNUNGEN

GEWERK	ELEMENT	PRODUKT
Bodenleger	Parkett	HARO PARKETT 3000, Stab Allegro, naturaDur
Elektro-Installation	Beleuchtung Freifläche	eglo CALPINO weiß (Leuchtmittel: LED 7W / 680lm / 3000K)
Elektro-Installation	E-Heizkörper im Bad	Elitec HTT 750 weiß
Elektro-Installation	Rauchmelder	e2 SD10 Longlife weiß (3V Lithium-Longlife-Batterie fest eingebaut)
Elektro-Installation	Schalter, Steckdose	e2 Logus 90 weiß
Elektro-Installation	Sprechanlage	VIMAR ELVOX, Haustelefon Innenstelle Voxie 2F+, 7-Taster
Elektro-Installation	Verteilerschrank	Schrack BK0850532 (3-reihig) / Medienverteiler: Schrack BK085743 (3-reihig)
Fenster/Fenstertür	Fenster	Kunststoff-Fenster weiß: Fa. Banner, LIFE neo Classic-line.
Fenster/Fenstertür	Fensterbank	Innen: RAL9010 weiß, Laminatkante / Außen: Helopal (Fenorm), CO natureloxiert
Fenster/Fenstertür	Fenstergriß	Hoppe Amsterdam, Edelstahl matt
Fassade	Fassadenlüfter	Lunos Laibungslüfter
Fenster/Fenstertür	Sicht-/Sonnenschutz	Valetta RA80M (RAL 9006) / Lamellen: V-140 weißaluminium.
Fliesenleger	Fliese • Boden, Sockel	KAI Revoque, 33x33cm, Light Grey
Fliesenleger	Fliese • Wand	KAI, 25x40cm, White Matt
Haustechnik - HLS	Badewanne	Alva Aqua Forta, Stahlemaille 170x75cm, AQBWF0K170.75S. Ab-/Überlauf-Garnitur: Geberit 150.595.00.6 + 150.221.21.1.
Haustechnik - HLS	Badewanne • Armatur	Grohe BauEdge 23604001
Haustechnik - HLS	Badewanne • Brausegarnitur	Grohe Tempesta 1-strahlig 27924003, Stange 60cm, Schlauchlänge 175cm
Haustechnik - HLS	Lüftung • Abluft	Fortluftautomat Wernig Silent Eco U
Haustechnik - HLS	Lüftung • Zuluft	Siehe Gewerk: Fenster/Fenstertüren, Element: Fensterlüfter
Haustechnik - HLS	Raumheizung Thermostat	TECEfloor 77410030
Haustechnik - HLS	Waschbecken	• Bad, Bad/WC: Ideal Standard Eurovit Plus ISV 3027, 46x60cm. • WC: Alva Prisma, Bela AQKEBEHWB40, 40x36cm.
Haustechnik - HLS	Waschbecken • Armatur	Grohe BauEdge 23328001
Haustechnik - HLS	Waschbecken • Siphon	Alva Varia AQRVAWTSOV1 / Eckventil: Alva Varia AQEV
Haustechnik - HLS	Waschmaschinen-Anschluss	Hutterer & Lechner HL405 / Eckkugelhahn: Prisma AQGSV
Haustechnik - HLS	Wasseranschluss im Freien	Kemper Frosti Plus
Haustechnik - HLS	WC-Betätigungsplatte	TECE TECEnow 9 240 400
Haustechnik - HLS	WC-Schale	Alva Aqua Una AQWWCT (Tiefspüler, wandhängend)
Haustechnik - HLS	WC-Sitz mit Deckel	Alva Aqua Varia AQWCS2K
Küche	Ausstattung	FONESS   Ober-/Unterschränke, Arbeitsplatten, Rückwände - Hersteller: Nolte. • Küchen Farbgebung: Korpus + Front Madeira 48Q Quarzgrau, AP + Rückwand: C30 Beton weiß.
Küche	Geräte	• Ceran-Kochfeld: Gorenje FECD734BX
Küche	Geräte	• Backherd: Gorenje FBCS7737E06BG
Küche	Geräte	• Dunstabzug (Umluft) mit Beleuchtung: Gorenje FBHI711ES
Küche	Geräte	• Geschirrspüler: Gorenje FGV742E90 (60cm)
Küche	Geräte	• Kühl-Gefrier-Kombi (Mehrraumwohnung): Gorenje FNRK1518EP1
Küche	Geräte	• Unterbau-Leuchten: LEUN001 Edelstahl mit Softtouch-Schalter
Küche	Ausstattung	• Waschmulde (Spüle) + Armatur: Blanco Tipo C + MIDA HD chrom
Malerei	Anstrich • Innenräume	CAPAROL Innendispersion extra sensitiv, weiß, Deckkraftkl. 1, Nassabriebkl. 3. (Grundiermittel: SYNTHESA Primalon Tiefgrund LF).
Malerei	Anstrich • Türzargen	SYNTHESA Capracyl Spray-TEC, weiß seidenmatt.
Tür • Innentür	Beschlag	Südmetall Norbert -R BB Edelstahl / Bad+WC: Südmetall Norbert -R WC
Tür • Innentür	Türblatt	DANA Strategie weiß-matt
Tür • Wohnungstür	Beschlag	Drücker: Südmetall Sicura Ronny Edelstahl / Langschild: Südmetall Ronny II SH. Türspion (ohne Namenschild) Edelstahl satiniert.
Tür • Wohnungstür	Türblatt	DANA Modell Dominant; - Beschichtung gangseitig: Fundermax 2379 FH Pfeffer. - Beschichtung wohnungsseitig: Fundermax 0085 FH Weiß.

## **PROJEKTBETEILIGTE**

Eigentümerin / Vermieterin:	Hausfeld Projektentwicklung GmbH, 1100 Wien
Projektmanagement, Baubetreuung:	KALLCO Development GmbH & Co KG, 1100 Wien +43(0)1 546 25 • office@kallco.at Vermarktung: +43(0)1 546 25 • info@kallco.at
Architektur:	g.o.y.a. Ziviltechniker GmbH, 1070 Wien
Freiraumplanung:	BÜROKANDL, 1050 Wien
Bauphysik, Energiekonzept:	Larix Engineering GmbH, 1010 Wien (vormals: IPJ Ingenieurbüro P. Jung GmbH)
Statik, Ausführungsplanung, Brandschutz, ÖBA, Prüfingenieur:	Dipl.Ing. Alexander Katzkow & Partner GmbH, 1060 Wien / Christoph Hackl ZT GmbH, 1190 Wien
Generalunternehmung:	Swietelsky AG, Hochbau Ost, 1130 Wien
Haustechnik:	Hiessberger GmbH, 1120 Wien
Elektrotechnik:	E-LK Elektrotechnik GmbH, 1030 Wien
Energiezentrale	HF Energietechnik GmbH, 2320 Rannersdorf
Küchen	FONESS Designwerk GmbH, 6751 Innerbraz