



AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
Flötzersteig 225

## Wohnbauprojekt FLOÉ 225

1140 Wien, Flötzersteig 225

### Ausstattungsbeschreibung

Wien, Juni 2023

Wien . Dornbirn . Innsbruck . Salzburg . Friedrichshafen . Heerbrugg

PRISMA Zentrum für Standort- und Stadtentwicklung GmbH  
VIENNA Policenter. Mariannengasse 10 . 1090 Wien . Österreich  
T +43/1/512/07 09 . wien@prisma-zentrum.com . www.prisma-zentrum.com  
FN 162749 m . Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien . ATU43549308

## ALLGEMEINE PROJEKTDESCHEIBUNG

### Übersicht

- Wohnbauprojekt am grünen Ende des Flötzersteigs in fußläufiger Nähe zur Linzer Straße;
- Stadtrandnahe Grünlage inmitten aufgelockerter Mischbebauung;
- 20 Wohneinheiten in 2 Gebäuden (jeweils gesondert zugänglich und barrierefrei über den Aufzug der Stiege 1 sowie einen innenliegenden Erschließungsweg und den gemeinsamen Innenhof miteinander verbunden, die Stiege 2 kann auch über den auf der Nachbarliegenschaft situierten öffentlichen Durchgang direkt erreicht werden);
- Überwiegende Südorientierung der Wohnzimmer;
- Jede Wohnung verfügt über private Freiräume (Gärten, Balkone, Terrassen);
- Großer Gemeinschaftsgarten im südlichen Grundstücksbereich;
- Garage mit 11 Stellplätzen und direktem Zugang zu beiden Gebäuden (E-Mobilität für 8 Ladepunkte vorbereitet);

### Erschließung

- Gebäudezugang Stiege 1: Barrierefreier Zugang vom Flötzersteig, Gebäudezugang Stiege 2: Halbprivate, nicht barrierefreie Fußwegverbindung im Freien zwischen Flötzersteig und Hauseingang, barrierefreier Zugang zur Stiege 2 über Stiege 1 (Benutzung Aufzug in Stiege 1 bis Ebene U1 = Ebene Hof und Eingangsebene der Stiege 2);
- Außenliegendes, natürlich belichtetes Stiegenhaus mit wärmegeämmtem Alu-Portal;
- Gebäudezugänge mit Gegensprechanlage, Klingeltaster für Wohnungen (Stiege 1 mit Anwahl aller Wohnungen, Stiege 2 mit Anwahl der in diesem Gebäude vorhandenen Wohnungen), Farb-Videomodul sowohl im Eingangs-, als auch im Wohnungsbereich, Zugangskontrolle für Außenstehende (System BEGEH Security mit Updatevereinbarung);
- Herkömmliche Brieffachanlage im jeweiligen Eingangsbereich der beiden Stiegen, bei Stiege 1 darüber hinaus Ausführung einer digitalen Paketfachanlage von myRENZbox (für Post AG und zahlreiche weitere Zusteller sowie - nach Freigabe - Sonstige wie Kleiderreinigungen oder Trafikanten zugängliche, digital verwaltete Anlage zur Hinterlegung von größeren Briefsendungen, Paketen und sonstigen Lieferungen), Farbwahl gem. arch. Konzept (Hinweis: für den laufenden Betrieb der Anlage ist der Abschluss eines gesonderten Dienstleistungsvertrags mit der Betreiberin zu den jeweils gültigen Konditionen erforderlich);
- Sicherheitsschließanlage mit 5 Schlüsseln je Wohnung (sperrt jeweils Wohnung, Brieffach, Einlagerungsraum sowie alle für die Bewohner zugänglichen Allgemein- und Technikräume);
- Schlüsseltresore für Infrastrukturunternehmen nach Erfordernis, 1 Schaukasten je Stiege für die Hausverwaltung;
- Je Stiegenhaus 1 Aufzug mit barrierefreier Anfahrt aller Geschosse, Kapazität ca. 8 Personen mit 650 kg Förderlast, triebwerksraumlos (Ausführung in Edelstahl lt. arch. Konzept);

### Garage

- Lichte Durchfahrthöhe mind. 2,10 m, Dimensionierung der Garage auf Grundlage eines aktuellen Mittelklassewagens (ca. 4,7 m x 1,8 m);

- 11 Stellplätze, ampelgeregelte einspurige Ein- und Ausfahrt am Flötzersteig, elektrische Rampenheizung (max. Rampenneigung gem. behörl. Vorschriften u. techn. Richtlinien), elektrisch betriebenes Rollgitter- oder -sektionaltor;
- Bedienung bei Einfahrt mittels Funkfernsteuerung (1 Funksender je Stellplatz seitens der ErrichterIn beige stellt, Bezug weiterer Sender gegen Kostenersatz bei der HV) oder Schlüsselschalter, Bedienung bei Ausfahrt mittels Funkfernsteuerung oder Zugschalter;
- Bodenbelag Beschichtung, Verdunstungsrinnen; Wände geweißigt oder im Bereich der Baugrubensicherung Spritzbeton, Auspuffsockel dunkel gestrichen, Stellplatzmarkierungen, Beschilderungen;
- Ausführung der hausseitigen Ladeinfrastruktur für dzt. - die Anlage ist modular erweiterbar - max. 8 Elektro-Fahrzeuge (bei 11 insgesamt vorhandenen Stellplätzen) entsprechend des zwischen der Dienstleistungsanbieterin und der ErrichterIn abgeschlossenen Vertrags einschließlich Errichtung des Errichtungskostenbeitrags und Bezahlung des Netzbereitstellungsentgelts; Installation der hausseitigen Ladeinfrastruktur durch die Dienstleistungsanbieterin (Verteiler- u. Steuerschrank mit softwaregesteuertem Lastmanagementsystem) bzw. die ErrichterIn (Herstellung einer Netzanschlussleitung, Zählerinstallation, Kabellegung vom Hausanschluss bis zum Montagestandort des Verteilerschranks inkl. Leitung für ein GSM-Modem etc.);
- Die Ausführung der nutzerseitige Ladeinfrastruktur (Ladestation beim Stellplatz, Strom- und Datenleitung vom Verteilerkasten zur einzelnen Ladestation, Energiebezug) erfolgt im Auftrag und auf Kosten des\_ der Endnutzer\_in durch die Dienstleistungsanbieterin zu deren jeweils gültigen Konditionen;

### Allgemeinflächen und Gemeinschaftsanlagen

- Stiegenhaus Stiegenläufe Stahlbeton; Bodenbelag Fliesen oder Feinsteinzeug (Format und Farbe lt. arch. Konzept), Fliesensockel; Wände u. Decken Dispersion weiß oder farbliche Gestaltung lt. arch. Konzept);
- Technikräume Bodenbelag Beton beschichtet; Wände u. Decken Dispersion weiß;
- Einlagerungsräume Abteile mit Systemtrennwänden, Ausführung mit Stahllamellen;
- Fahrrad- u. Kinderwagenabstellraum Im UG der Stiege 1; Bodenbelag Fliesen; Wände und Decken geweißigt; Fahrradabstellsystem stehend oder hängend;
- Kleiner Hofbereich zw. Stiege 1 u. 2 Gestaltung gemäß Außenanlagenplan, Kleinkinderspielplatz, Sitzmöglichkeit, Bepflanzung, Außenwasseranschluss;
- Gemeinschafts-Garten Naturbelassener Gemeinschaftsgarten im südlichen Bereich der Liegenschaft mit Hochbeeten für die Bewohner;

### Beleuchtung der Allgemeinbereiche

- Eingangsbereich Wand- oder Deckenleuchten LED außenraumtauglich; Lichtsteuerung mittels Automaten und – je nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit – Tast-, Zeit- oder Dämmerungsschalter bzw. Bewegungsmelder;

- Stiegenhäuser Wand- oder Deckenleuchten LED (lt. Arch. Konzept); Lichtsteuerung mittels Automaten und Taster bzw. Bewegungsmelder;
- Garage und Nebenräume Wannenleuchten (wenn erforderlich feuchtraumgeeignet);
- Außenbereiche und Gehwege Poller oder pollerartige Leuchten, Wandleuchten; Wand- oder Deckenleuchten LED außenraumtauglich; Lichtsteuerung mittels Automaten und – je nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit – Tast-, Zeit- oder Dämmerungsschalter bzw. Bewegungsmelder;

## TECHNISCHE BESCHREIBUNG GEBÄUDE

### Fundierung und tragende Struktur

- Fundamentplatte;
- Mauerwerk Garage und Keller: teilweise Stahlbeton (Ortbeton), teilweise aufgelöste Bohrpfahlwand mit Spritzbetonausfachung bereichsweise wärmegeklämt; geweißigt; Feuchtigkeitsschutz gemäß technischer Richtlinien;
- Garage im Bereich von Betonwänden: Ausführung gemäß Anforderungsklasse A3 der Richtlinie „Wasserundurchlässige Betonbauwerke – Weiße Wannen“;
- Geschoßmauerwerk und -decken: Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile);
- Anschluss auskragender Bauteile mittels Isokörben;

### Fassade

- Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche (Farbe lt. arch. Konzept), Dämmung lt. Bauphysik;

### Dachkonstruktion und Dachoberfläche

- Ausführung Flachdächer in Warmdach-, Terrassen in Umkehrdachkonstruktion;
- Soweit möglich extensive Dachbegrünung, ansonsten Kieseindeckung oder – im Bereich technischer Geräte – ggf. Betonplatten;

### Dachentwässerung

- Dach- und Flachdachentwässerung situationsbedingt über Gully bzw. Dachrinnen und innen- bzw. außenliegenden Abfallrohre;
- Entwässerung der Loggien und Balkone über außenliegende Abfallrohre;

### Stiegenhausläufe und -podeste, Loggien- und Balkonplatten

- Stahlbeton oder Fertigteile;

### Stiegenhausgeländer

- Stahlgeländer mit Handlauf Rundrohr, gestrichen (Farbe RAL lt. arch. Konzept);

### Geländer Balkone und Terrassen

- Stahl, verzinkt, beschichtet (Formgebung und Farbe lt. arch. Konzept);

## Kamine

- Metallkamin für Heizzentrale;
- Keine Notkamine oder Kamine für den Anschluss von Öfen;

## Türen allgemeine Nebenräume

- Außentüren Stahlblech verzinkt und gestrichen mit glattem Türblatt, selbstschließend;
- Innentüren Holz oder Stahlblech, ggf. mit Selbstschließern;
- Alle Türen gemäß technischer Richtlinien insbesondere betreffend Brandschutz;

## Technische Infrastruktur und Gebäudetechnik

- Anschluss Strom Anschluss an das Stromnetz Wiener Netze; Hausanschluss- bzw. Schleifenkasten im Garageneinfahrtsbereich;
- Messung Strom Getrennte Verbrauchsmessung für jede einzelne Wohnung, Garage inkl. Garagentechnik, Aufzugsanlagen, Haustechnikstation (Luft-Wasser-Wärmepumpen, Wärme- u. Warmwassererzeugung, Temperierung, Kaltwasser), Allgemeinbereiche, Rampenheizung sowie E-Mobilität (Anmeldung Zähler auf die Betreiberin Wien Energie);
- Anschluss Wasser Anschluss an das Wassernetz Wiener Wasser;
- Messung Kaltwasser Wohnungsweise mittels Wasserzähler (m<sup>3</sup>-Zähler);
- Wärmeerzeugung 2 Stück in Kaskade geschaltete Luft-Wasser-Wärmepumpen zur zentralen Erzeugung von Heizungswärme bzw. „Kälte“ sowie Warmwasser (Situierung am Dach der Stiege 1), Ergänzung durch 1 Wasser-Wasser-Wärmepumpe zur Gewährleistung der hygienisch erforderlichen Trinkwarmwassertemperatur (Legionellenschutz); Situierung der Anlage im Heizungs-Technikraum im Untergeschoß der Stiege 1; Die Wärmeerzeugung erfolgt somit unabhängig von fossilen Brennstoffen, demnach wird auch kein Gasanschluss hergestellt;
- Heizsystem Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in Wohn- und Schlafzimmern sowie Badezimmer;
- Messung Wärme Warmwasser: wohnungsweise mittels Wasserzähler (m<sup>3</sup>-Zähler); Heizung / Temperierung: wohnungsweise mittels Hybrid-Zähler;
- Heizlastberechnung Die Heizlastberechnung zur Dimensionierung der Heizungsanlage erfolgt gem. behördl. Vorschriften und techn. Richtlinien mit folgenden Auslegungsparametern:  
Berechnungsrelevantes Temperaturminimum: -12° C;  
Referenz-Raumtemperaturen: Bad +24°C, Wohnraum / Schlafrum +22°C, Wohnküche +22°C, Küche +22°C, Vorraum / WC / AR +18°C (wenn mit Bauteil gegen Außenluft, sonst unbeheizt);
- Temperierung Das Wärmepumpen-System ist auf Grundlage einer temperaturgesteuerten Umschaltung in Umkehrung des Prinzips der Wärmeerzeugung in der Lage, an Stelle von Wärme „Kälte“ zu erzeugen und das Gebäude nach stichtagsbezogener (üblicherweise

Mitte Mai auf „Temperieren“ und Mitte September auf „Heizen“  
 Umschaltung über den Fußbodenheizungskreislauf oder die Decke (Baukernaktivierung DG-Wohnungen Stiege 1 und 2) zu temperieren, dh. und eine gewisse Abkühlung der Raumtemperatur (Richtwert des Effekts ca. 1,5 - 2 Grad Celsius) herbeizuführen (dieser Effekt ist jedoch nicht mit dem einer Split-Klima-Anlage vergleichbar, welche mit entsprechendem Energieaufwand innerhalb vergleichsweise kurzer Zeit und weitgehend raum- bzw. außenlufttemperaturunabhängig sehr niedrige Soll-Temperaturen erzielen kann, ebenso ist der letztendlich tatsächlich erzielte Effekt wesentlich von zahlreichen wohnungsabhängigen Faktoren - Orientierung, Raumkonfiguration, Glasflächenanteil, Sonneneinstrahlung - sowie dem Nutzerverhalten - Abschattung, Geschlossenhalten der Fenster bei hohen Außentemperaturen, Nachtlüftung - abhängig und daher im Vorhinein nicht exakt quantifizierbar und garantierbar;  
 Es handelt sich – wie bei der Fußbodenheizung – um ein träge reagierendes System (Steuerung ebenfalls über die Raumthermostate);

Die individuelle Umschaltung einer einzelnen Wohnung von Heizen auf Temperierung ist hierbei aus technischen Gründen nicht möglich, ebensowenig der gleichzeitige Betrieb im Wärme- und Temperierungsmodus (Warmwasser steht selbstverständlich jederzeit zur Verfügung). Es liegt im Wesen solcher Systeme, dass insbesondere in der Übergangszeit keine für alle Wohnungen oder sogar Zimmer jederzeit und gleichzeitig optimalen und individuell anpassbaren Verhältnisse geschaffen werden können.

Wichtige Anmerkung zur Decken-Temperierung der DG-Wohnungen: analog zur Fußbodenheizung ist ein Anbohren der Decke, z.B. für das Umhängen von Lustern, jedenfalls zu unterlassen (Vermeidung von Wasseraustritt) und ggf. auf ein alternatives Befestigungs- bzw. Leuchtsystem zu wechseln;

- Ausführung Zähler Funkzähler (Betreten der Wohnung nur im Falle des gesetzlich vorgeschriebenen Zählerwechsels erforderlich);
- Kanalisation Ableitung der Schmutz- und Regenwässer über einen Privatkanal auf Nachbargrund (siehe entsprechender Dienstbarkeitsvertrag) bzw. im öffentlichen Gut bis zum öffentlichen Kanal in der Minorgasse; unterirdische Retentionsanlage für Regenwasser im Bereich des Gartens Stg. 2 Top 01 aufgrund Einleitungsbeschränkung Wien Kanal;

## TECHNISCHE BESCHREIBUNG WOHNUNGEN

### Eingangstüre

- Stahlaufassungszarge (Farbe RAL lt. arch. Konzept) in Betonwand, einbruchshemmende Holz-Sicherheitstüre mit Mehrfachverriegelung, Widerstandsklasse 3, Oberfläche MAX oder gleichwertig (Farbe RAL lt. arch. Konzept), Sicherheitsschloss, Türspion, Top-Nummer u. Namensschild, Türstopper, Türe mit Absenktdichtung;
- Brand-, Wärme- und Schallschutz lt. behördlichen Vorschriften und Bauphysik;

### Innentüren

- Stahlaufassungszargen weiß; Röhrenspantüren, Türblatt stumpf einschlagend, weiß lackiert, Maße gem. Plan; Durchgangslichte im Regelfall 80/210 cm;
- Türdrücker Edelstahl oder Alu (lt. arch. Konzept), Wand- oder Bodentürstopper, Schlösser mit Buntbartschlüssel, Bad und WC mit Rosette;

### Fenster- und Fenstertüren

- Kunststofffenster weiß, 3-fach Isolierverglasung (Anforderungen gem. Bauphysik);
- Je Raum mind. ein Fenster mit Drehkippsbeschlag, Fenster und Fenstertüren im Erd- bzw. Gartengeschoß mit sperrbaren Oliven;

### Sonnenschutz

- Außenliegender Sonnenschutz bei Fenstern und Fenstertüren mit Alu-Raffstores mit seitlichen Führungsschienen (Alu natur oder Farbe RAL lt. arch. Konzept), Steuerung elektrisch über Funk mittels Fernbedienung;
- In Einzelfällen (geringe Fenstergröße etc.) ggf. innenliegender Sonnenschutz mit Jalousien oder Plissee (Farbe RAL lt. arch. Konzept), Bedienung manuell;
- Bei südorientierten Terrassen mit architektonischer Rahmenkonstruktion: fixer Sonnenschutz mit Metalllamellen;
- Nachweis sommerliche Überwärmung gemäß Bauphysik;

### Leichtbau-Zwischenwände und Vorsatzschalen

- Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralfaser, Stärke entsprechend Funktion und Situation (siehe Plan), Schallschutz lt. Bauphysik;
- Wände im Allgemeinen einfach, zu und zwischen Schlafräumen doppelt beplankt;

### Bodenbeläge Wohnung

- Alle Räume außer Nassräume 2-Schicht-Parkett, geklebt, für Fußbodenheizung geeignet; Holzart Eiche mit optisch passender Sockelleiste; Selektion Classic S oder gleichwertig, ca. 2,6 mm Nutzschrift, matt versiegelt; Format Diele; Produkteigenschaften lt. Angaben Hersteller;
- Badezimmer / WC / ggf. AR mit WM Feinsteinzeug (Format und Farbe lt. arch. Konzept), Fliesensockel;



## Wand- und Deckenbeläge

- Wände allgemein gespachtelt, Anstrich Dispersion weiß;  
Nassabriebklasse 3 (ehemals „Waschbeständig nach DIN 53 778“);
- Badezimmer Fliesen oder Feinsteinzeug (Format und Farbe lt. arch. Konzept);  
Verfliesung in wasserexponierten Bereichen bis Höhe ca. 210 cm,  
verbleibende Wandflächen mit Dispersion weiß;  
über Waschtisch: Spiegel bis Höhe ca. 210 cm;
- WC Auf der Seite des Spülkastens sowie des Handwaschbeckens Fliesen  
oder Feinsteinzeug (Format und Farbe lt. arch. Konzept) bis Höhe ca.  
120 cm, verbleibende Wandflächen Dispersion weiß;
- In Einzelfällen abgehängte Decken oder Potterien (lt. Plan), Untersicht glatt,  
Anstrich Dispersion weiß, ggf. Einbauspots;

## Bodenbelag Terrassen und Gartenterrassen

- (Garten)Terrassen Betonsteinplatten im Kiesbett (lt. arch. Konzept);

## Küche

- Einbauküche eines Markenherstellers mit MIELE-Geräten;
- Unter- und Oberschränke lt. Küchenpläne, Rückwandverkleidung;
- Geräteausstattung: Kombination Ceran Kochfeld mit Einbauherd, Kühl-Gefrier-Kombination (Volleinbaugerät, Größe je nach Wohnungstyp), Integrierter Geschirrspüler (Standard 60 cm, in Einzelfällen 45 cm), Unterbau-Dunstabzugshaube (Umluftbetrieb), Spülbecken (Größe nach verfügbarem Platz, ohne Abtropffläche), Spülenarmatur (vom Installateur beigestellt und montiert), Zubehör (Besteckschublade);

## Elektro Wohnungen

- Allgemein Situierung u. Ausführung der Elektroinstallationen gem.  
Ausführungsplan Elektro;  
Ausführung Strom- u. Medienverteiler i.A. als Unterputz-  
Kombiverteiler, Anordnung situationsbedingt Hoch- oder Querformat;  
Sternförmige Leerverrohrung mit Vorspann vom Medienverteiler zu  
den jeweiligen Endpunkten (Mediendosen) in den Wohn- und  
Schlafräumen (siehe auch Erläuterung Telekommunikation);  
Montagehöhen gem. Montageschema Elektroinstallationen;  
Anzahl Auslässe, Schalter oder Steckdosen entsprechend Raumgröße  
und / oder –konfiguration (nachstehend kurz „eRgK“);  
Ausf. Lichtschalter als Ein-/Aus-, Kreuz o. Wechselschalter (eRgK);
- Je Wohneinheit 1 UP-Wohnungsverteiler sowie 1 UP-Medienverteiler (Kombi);  
1 Anschluss je Fußbodenheizungsverteiler;  
1 Klingeltaster außen neben der Wohnungseingangstüre;  
1 Wohnungssprechstelle innen mit Videomodul;  
Rauchwarnmelder gem. OIB RI. 2;
- Vorraum 1-3 Auslässe Decke, 1-3 Lichtschalter, 1-2 Schukosteckdosen (eRgK);  
1 Leerverrohrung für Türantrieb (wenn erf.);

- Gang / Flur: 1-3 Auslässe Decke, 1-3 Lichtschalter, 1-2 Schukosteckdosen (eRgK);
- Wohnraum bzw. Wohnbereich in Wohnküchen: 1-2 Auslässe Decke, 1-2 Lichtschalter, 3-4 Schukosteckdosen (eRgK); zusätzl. 1 Dreifach-Schukosteckdose neben Multimedia-Anschlüssen; 2 Leerdosen mit Blindabdeckung und Leerrohr inkl. Vorspann zu Medienverteiler für IT / Kabel-TV bzw. IT / Telefon (Mediendosen); 1 Schalter für Außenraumleuchte (wenn Freiraum vom Wohnraum aus zugänglich); 1 Raumthermostat fix für Fußbodenheizung Einzelraumregelung;
- Kochnische bzw. Kochbereich in Wohnküchen: 1-2 Auslässe Decke, 1-2 Lichtschalter für Deckenlicht, 3-5 Schukosteckdosen (eRgK); 1 Auslass Wand für Oberschranklicht, 1 Lichtschalter Arbeitsplatzbeleuchtung; 1 Auslass für E-Herd, je 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler, Kühl-Gefrier-Kombination, Dunstabzugshaube (Umluft); 3-4 Schukosteckdosen über Arbeitsplatte (ggf. Zusammenfassung zu Doppeleinheiten);
- Schlafräume: 1-2 Auslässe Decke, 1-2 Lichtschalter, 3-4 Schukosteckdosen (eRgK) zusätzl. 1 Doppel-Schukosteckdose neben Multimedia-Anschlüssen; 2 Leerdosen mit Blindabdeckung und Leerrohr inkl. Vorspann zu Medienverteiler für IT / Kabel-TV bzw. IT / Telefon (Mediendosen); 1 Lichtschalter für Außenraumleuchte (wenn Freiraum vom Schlafräum aus zugänglich); 1 Raumthermostat fix für Fußbodenheizung Einzelraumregelung;
- Ges. Arbeitsplatz (wenn vorgesehen): 1 Auslass Decke, 1 Lichtschalter, 1 Schukosteckdose; zusätzl. 1 Doppel-Schukosteckdose neben Multimedia-Anschlüssen; 2 Leerdosen mit Blindabdeckung und Leerrohr inkl. Vorspann zu Medienverteiler für IT / Kabel-TV bzw. IT / Telefon (Mediendosen);
- Bad mit WM: 1 Auslass Wand über Waschbecken (für Spiegelleuchte, Direktauslass, Leuchte seitens der Errichterin nicht beige stellt); 2 Steckdosen mit Klappdeckel bei Waschtisch; Je 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Wäschetrockner (für Kondentrockner mit Behälterleerung, kein Leitungsanschluss für Kondenswasserabfluss); 1 Anschluss für Einzelraumabluftventilator (Detail s. Lüftungen); 1 Raumthermostat fix für Fußbodenheizung Einzelraumregelung
- WC: 1 Auslass Wand oder Decke, 1 Lichtschalter; 1 Anschluss für Abluftventilator, Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais;
- Abstellraum / Speis: (wenn vorhanden) 1 Auslass Decke, 1 Lichtschalter, 1 Schukosteckdose;
- Abstellraum mit WM: (wenn vorhanden) 1 Auslass Decke, 1 Lichtschalter, 1 Schukosteckdose; Je 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Wäschetrockner; 1 Anschluss für Einzelraumabluftventilator (Detail s. Lüftungen);

- Private Freiräume: 1 Auslass Wand für Außenleuchte inkl. Leuchte;  
1 Außenraum-Steckdose mit Klappdeckel;
- Sonnenschutz elektr. Elektr. Anschluss für Motoren (Steuerung über Funk);

### Telekommunikation

- Herstellung einer dem Stand der Technik entsprechenden TV-, Telefon- und Internetinfrastruktur (MAGENTA und A1 bis zum zentralen Unterputz-Medienverteilerkasten in jeder Wohnung (darüber hinaus betriebsbereite Verkabelung bis zur Mediendose im Wohnzimmer im Ermessen der Anbieter), weitere Verkabelungen im Auftrag und auf Rechnung der Wohnungsnutzer\_innen;
- Innerhalb der Wohnung sternförmige Medien-Leerverrohrung mit Vorspann zu jedem Endpunkt in den Wohn- und Schlafräumen;
- Der Anschluss an die Dienste des Drittanbieters ab Medienverteiler erfolgt ggf. im Auftrag und auf Rechnung des Wohnungsnutzers entsprechend dem Angebot und den technischen Möglichkeiten des Drittanbieters;

### Heizung-Lüftung-Sanitär (HLS) Wohnungen

Positionierung Sanitärinstallationen sowie Ausstattung grundsätzlich entsprechend Ausführungsplan HKLS, Armaturen Aufputz, technisch bedingte Änderungen vorbehalten;

- Küche: Installationen je nach Situation Auf- oder Unterputz;  
Kaltwasser-Anschluss (Spüle, Geschirrspüler), Warmwasser-Anschluss Spüle;
- WC: Wand-Hänge-WC (Tiefspüler), Sanitärporzellan weiß, Sitzbrett Kunststoff weiß mit Deckel, UP-Spülkasten mit Wasserstopptasten;  
Handwaschbecken Sanitärporzellan weiß mit Einhand-Waschtischbatterie;
- Badezimmer: Badwanne oder Dusche lt. Plan;  
Wanne Sanitäracryl oder emailliertes Stahlbleck, weiß, Maß lt. Plan (Standard 180 cm x 80 cm, Maße situationsabhängig ggf. etwas geringer, mind. jedoch 170 x 70) cm) oder Dusche mit Duschwänden Echtglas (Einbau der Dusche und Art des Türeinstiegs je nach Situation);  
Einhand-Wannen-Thermostatarmatur mit Brauseanschluss oder Einhand-Brause-Thermostatarmatur, jeweils mit Duschkopf und Wandhalterung;  
Waschtisch Sanitärporzellan weiß, Einhand-Waschtischbatterie;  
Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine (wenn vorgesehen, in Einzelfällen abweichende Situierung der WM-Anschlüsse im Abstellraum möglich);  
Ausstattung allf. Zweitbäder gem. Plan, Qualität wie Standard-Bad;
- Lüftungen Bad: 2 stufiger Einzelraumabluftventilator, Grundlaststellung zur Dauerlüftung, Steuerung Leistungsstufe über Feuchtigkeitsfühler sowie zusätzliche Schaltmöglichkeit für den individuellen Betrieb;

- WC: Einzelraumabluftventilator gesteuert über Lichtschalter und Nachlaufrelais;  
 Manuell bedienbares Fensterlüftungssystem (Krobath od. glw.) in den Aufenthaltsräumen zur Gewährleistung der erf. Luftnachströmung;  
 Küche: Umluft (keine Lüftungsstränge für Anschluss Abluftgeräte);  
 Im Allgemeinen 1, in Einzelfällen auch 2 frostsichere Außenwasseranschlüsse je Gartenwohnung bzw. getrennt begehbarem Balkon oder Terrasse;  
 Allg. Außenwasseranschlüsse für Hausverwaltung nach Erfordernis;
- Außenwasser-Anschlüsse

### Klimatisierung / Temperierung

- siehe vorstehend Abschnitt Technische Beschreibung Gebäude

PRISMA Zentrum für Standort- und  
 Stadtentwicklung GmbH