

# „GES74“

1220 Wien, Groß-Enzersdorfer Straße 74

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

TOP 9-11; 20-25; 34-39; 44-46



Details wie Umgebung, Farben, Begrünung, etc. sind symbolhaft dargestellt – Änderungen dieser Details und sonstige Änderungen behält sich der Bauherr vor.

Im 22. Wiener Gemeindebezirk entsteht nahe der Lobau und südlich der Seestadt Aspern das aufstrebende Stadtentwicklungsgebiet – Flugfeldstraße. Im ersten Schritt werden 750 Wohneinheiten realisiert.

### Anlage

Die MIGRA errichtet eine Wohnhausanlage mit rund 53 Wohneinheiten. Jede der 1 bis 4 Zimmer Wohnungen verfügt über großzügige private Freibereiche, in Form von Terrassen, Loggien oder Eigengärten. Neben einer Tiefgarage und Einlagerungsräume, werden Zusatzangebote wie Gemeinschaftsraum, Waschsalon, Fahrradabstell- und Kinderwagenraum geboten.

Der bestehende Supermarkt auf der östlichen Nachbarliegenschaft liefert bereits heute alles für den täglichen Bedarf. Der Kleinkinderspielplatz in der eigenen Anlage, sowie der Jugendspielplatz und der Kindergarten in der westlichen Nachbarliegenschaft, macht das Wohnungsangebot vor allem für Familien besonders attraktiv.

### Lage

- nur wenige Minuten entfernt von der Seestadt Aspern, die zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten bietet
- Nähe Naturschutzgebiet Lobau
- verschiedene Schulen in der näheren Umgebung

### Verkehrsanbindung

- Autobus: 26A, Station Flugfeldstraße in 160 m Entfernung
- U-Bahn: U2-Station Aspernstraße in 2 km Entfernung
- Autobahn: A23 (Exit Stadlau) 4 km

**Detailänderungen vorbehalten!**

Stand: 21.05.2021 **INDEX E**

## A. Allgemeine Beschreibung

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Gesetze, Verordnungen, in der jeweils für das Bauvorhaben gültigen Fassung.

Alle sonstigen technischen Regelwerke, wie z.B. Normen finden auf den Bau und die Ausstattung dann keine Anwendung, wenn sie geltenden Gesetzen widersprechen, oder Bereiche regeln die bereits durch Gesetze oder Verordnungen ausreichend geregelt sind (z.B. Umfang der OIB-Richtlinien), oder nicht dem Stand der Technik entsprechen, bzw. dies nicht ausreichend belegt ist.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für den Bau und die Ausstattung eine andere als die in technischen Regelwerken vorgesehene Lösung umgesetzt werden kann, sofern diese Lösung technisch gleichwertig ist bzw. unter dem Aspekt des Kosten-/Nutzen-Verhältnisses besser geeignet erscheint.

Explizit weisen wir darauf hin, dass die ÖVE/ÖNORM E8015 „Elektrische Anlagen in Wohngebäuden“, nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart. Die Einlagerungsmöglichkeiten werden ohne eine Steckdose ausgestattet.

<b>1.</b>	<b>Bautechnik / Architektur</b>
<b>1.1.</b>	<b>Allgemein</b>
	Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.
<b>1.2.</b>	<b>Fundierung und Abdichtung</b>
	Das Gebäude wird normgerecht gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Die Stahlbetonfundamentplatte wird in Dichtbeton ausgeführt.
<b>1.3.</b>	<b>Außenwände</b>
	Die Außenwände werden als Stahlbeton- oder Fertigteilwände mit Wärmedämmverbundsystem ausgeführt.
<b>1.4.</b>	<b>Innenwände</b>
<b>Gang- und Stiegenhauswände</b>	Gang- und Stiegenhauswände werden als Stahlbeton- oder Fertigteilwände mit einseitiger Gipskartonvorsatzschale, gespachtelt und gemalt hergestellt.
<b>1.5.</b>	<b>Decken</b>
<b>Geschoßdecken</b>	Es werden Stahlbetonmassivdecken hergestellt, die an der Untersicht gespachtelt und gemalt werden. Die Fußbodenkonstruktion besteht aus schwimmendem Estrich und Trittschalldämmung.
<b>1.6.</b>	<b>Dächer</b>
<b>Nicht begehbare Dachflächen</b>	Nicht begehbare Dachflächen werden als wärme gedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und extensiver Begrünung oder Bekiesung ausgeführt.
<b>Begehbare Dachflächen</b>	Begehbare Dachflächen werden als wärme gedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Betonplatten (im Kiesbett verlegt) ausgeführt.
<b>Dachgärten</b>	Dachgärten werden als wärme gedämmte Flachdachkonstruktion mit bituminösen Abdichtungsbahnen und Erdreich (mit Torf Beimengung) als Rasenfläche ausgeführt.
<b>Steildächer</b>	Steildächer werden mit Blecheindeckung, Hängerinnen und Schneefängen ausgeführt.
<b>Dachausstieg</b>	Sichere Zugängigkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Ausstiege, Leitern und Wege

<b>2.</b>	<b>Gebäudetechnik</b>
<b>2.1.</b>	<b>Elektrotechnik - Starkstrom</b>
<b>Stromversorgung</b>	Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz der WIENER NETZE.
<b>Stromzählung</b>	Die den jeweiligen Wohnungen zugeordneten Zählereinrichtungen sowie die Vorzählersicherungen befinden sich im Elektro-Zählerraum im Keller.
<b>2.2.</b>	<b>Elektrotechnik - Schwachstrom</b>
	Die Medienanschlüsse erfolgen durch Magenta, A1 Telekom und SAT.
<b>2.3.</b>	<b>Aufzug</b>
	Im Hauptstiegenhaus ist ein Aufzug für 8 Personen und 630kg als triebwerksraumloser Seilaufzug in behindertengerechter Ausführung, mit Spiegel, Haltestangen und Stockwerksanzeige in der Kabine vorgesehen. Der Aufzug ist mit automatischen Teleskopschiebetüren ausgestattet.
<b>2.4.</b>	<b>Heizung</b>
<b>Wärmeversorgung</b>	Die Wärmeversorgung erfolgt durch einen Wärmelieferanten.
<b>Wärmemengenzählung</b>	Die Einzelabspernung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils außerhalb der Einheit. Die Wärmemengenzähler werden nicht durch den Bauträger errichtet, sondern die Bereitstellung erfolgt mittels Miete im Zuge der Verrechnung vom Wärmelieferungsunternehmen.
<b>2.5.</b>	<b>Lüftung</b>
<b>Ausführung</b>	Mechanische Abluft-Lüftungsanlage mit Grund- und Bedarfslüftung in allen Nutzungseinheiten (Bad und WC). Luftnachströmung für die Abluftanlage über in der Außenwand eingebaute Schalldämmlüfter.
<b>2.6.</b>	<b>Sanitär</b>
<b>Wasserversorgung</b>	Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz vom Wasserwerk MA 31 - Wiener Wasser.
<b>Abwasserentsorgung</b>	Das Schmutzwasser wird in das öffentliche Kanalnetz von Wien Kanal eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht.
<b>Kaltwasserversorgung</b>	Die Kaltwasserabspernung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht.
<b>Warmwasserbereitung</b>	Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch einen Wärmelieferanten. Die Warmwasserabspernung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils im Installationsschacht.
<b>Zählerbereitstellung</b>	Die Warm- und Kaltwasserzähler werden nicht durch den Bauträger errichtet, sondern die Bereitstellung erfolgt mittels Miete im Zuge der Verrechnung vom Wärmelieferungsunternehmen.
<b>3.</b>	<b>Allgemeinbereiche</b>
<b>3.1.</b>	<b>Hauseingänge</b>
<b>Eingangportal</b>	Alu- Glaskonstruktion mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug mit Sockel, innen integrierte Schmutzfangmatte.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die Beleuchtung der Hauseingänge erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter geschaltet. Beim Eingang befindet sich eine Video-Gegensprechanlage mit Klingeltableau und elektrischem Türöffner.
<b>Ausstattung</b>	Haupteingang Straße: Briefkastenanlage für alle Wohneinheiten

1 versperrbare Anschlagtafel  
 1 Anschlagbrett mit glatter Oberfläche  
 1 feuerfester Mistkübel

<b>3.2.</b>	<b>Stiegenhäuser und geschlossene Gänge</b>
<b>Böden, Stiegenläufe und Podeste (UG bis DG)</b>	Feinsteinzeug mit Sockel.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Geländer</b>	Ausführung der Geländer als Stahlkonstruktion mit Handlauf.
<b>Türen</b>	Zum Keller: Brandschutztüren beschichtet. In den Gängen: Brandschutz- und Rauchabschnittstüren lt. behördlichem Erfordernis.
<b>Lüftung</b>	Natürliche Be- und Entlüftung sowie eine Druckbelüftungsanlage im Straßentrakt
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung wird zonenweise über Bewegungsmelder mit integriertem Dämmerungsschalter geschaltet. Die Fluchtwegbeleuchtung wird nach Erfordernis und behördlichen Vorschriften ausgeführt. Vor jeder Wohnung ist eine Türklingel mit Taster situiert.
<b>3.3.</b>	<b>Erschließungsbrücke</b>
<b>Böden</b>	Beschichtung mit Sandeinstreuung.
<b>Brüstung</b>	Stahlbeton
<b>Decken</b>	Stahlbeton
<b>Fenster</b>	Verglasung mit Öffnungsmöglichkeit zum reinigen
<b>Lüftung</b>	Natürliche Be- und Entlüftung mittels Lamellenöffnung
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung wird zonenweise über Bewegungsmelder mit integriertem Dämmerungsschalter geschaltet. Die Fluchtwegbeleuchtung wird nach Erfordernis und behördlichen Vorschriften ausgeführt.
<b>3.4.</b>	<b>Fahrrad- (ca. 76m<sup>2</sup>) und Kinderwagenabstellraum (ca. 18m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug mit Sockel.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt oder Wärmedämmplatten.
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre) Einbruchhemmung WK 3 (RC3).5-fach zu verriegelnder Sicherheitsbeschlag, Verriegelung über Türdrücker, Beschläge innen Türdrücker und außen mit Knauf aus Leichtmetall, komplette Beschlaggarnitur in Einbruchhemmung WK 3 (RC3).
<b>Lüftung</b>	Natürliche Be- und Entlüftung.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet.
<b>Ausstattung</b>	Fahrradständer verzinkt, hängend und/ oder stehend nach Erfordernis.
<b>3.5.</b>	<b>Gemeinschaftsraum (ca. 61m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Kunststoff-Boden mit Sockelleiste.
<b>Wände</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Türen</b>	Zum Stiegenhaus: Brandschutztüre mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
<b>Fenster</b>	Isolierverglasung mit Innenjalousien
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet. 5 Steckdosen (kindersicher) im Raum, 5 Steckdosen für Kleinküche.
<b>Ausstattung</b>	Kleinküche mit Spüle und über Zeitschaltuhr gesteuertem Kochfeld.

<b>3.6</b>	<b>Barrierefreies-WC (ca. 4m<sup>2</sup>)</b>
<b>Ausstattung</b>	Ausführung und Ausstattung gemäß den gesetzlichen Vorschriften und Normen.
<b>Boden</b>	Feinsteinzeug
<b>Wände</b>	Fliesen bis Zargenoberkante hoch; darüber gespachtelt und gemalt.
<b>Decke</b>	Gespachtelt und gemalt mit Dispersionsanstrich, weiß.
<b>Lüftung</b>	Mechanische Grundentlüftung, Schaltung der Bedarfslüftung mittels Lichtschalter, Frischluftnachströmung über Zuluftgitter.
<b>Sanitär</b>	1 Waschtisch, unterfahrbar und behindertengerecht, 1 Hänge-WC behindertengerechte Ausführung entsprechend ÖNORM B 1600 und B 1601.
<b>Elektroinstallationen</b>	Elektrische Beleuchtung nach Erfordernis, 1 Feuchtraumsteckdose Notrufklingel mit Zugschnur und Warnleuchte außerhalb.
<b>3.7.</b>	<b>Waschküche (ca. 17m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
<b>Wände</b>	Keramische Fliesen 1,20m hoch, im Bereich hinter den Geräten.
<b>Decken</b>	Gespachtelt und gemalt.
<b>Türen</b>	Brandschutztüre mit Zylinderschloss (Zentralsperre).
<b>Lüftung</b>	Abluft mechanisch, hygrostatisch geregelt; Frischluftnachströmung.
<b>Sanitär</b>	Wasser- und Ablaufanschlüsse für die Geräte. 1 Niro-Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasser-Anschluss und Abfluss.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; 1 Feuchtraumsteckdose mit Klappdeckel; 2 Feuchtraumsteckdosen für Wäschetrockner; 2 CEE Anschlüsse für Waschmaschinen
<b>Ausstattung</b>	2 Waschmaschinen mit 6kg Fassungsvermögen 2 Kondensattrockner Die Bezahlung jedes Wasch- bzw. Trockenvorganges erfolgt über NFC - Kontaktloszahlung.
<b>3.8.</b>	<b>Müllraum (ca. 50m<sup>2</sup>)</b>
<b>Böden</b>	Gussasphalt, Bodenablauf mit Geruchsverschluss.
<b>Wände</b>	Stahlbeton abwaschbar gestrichen; Kantenschutzwinkel in Niro; Scheuerpfosten aus Holz.
<b>Decken</b>	Wärmedämmplatten.
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Türschließer und Feststeller, Zylinderschloss (Zentralsperre) und Zylinder für Müllentsorgungsunternehmen.
<b>Lüftung</b>	Mechanische Entlüftung über Dach; Frischluftnachströmung.
<b>Sanitär</b>	Kaltwasseranschluss.
<b>Ausstattung</b>	Müllgefäße gemäß Festlegung MA48
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.
<b>3.9.</b>	<b>Schleusen zur Garage</b>
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug mit Sockel.
<b>Wände und Decken</b>	Gespachtelt und gemalt oder. Wärmedämmplatten.
<b>Türen</b>	Brandschutztüren mit Zylinderschloss.
<b>Lüftung</b>	Be- und Entlüftung entsprechend den Vorschriften.
<b>Elektroinstallationen</b>	Die elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation.

<b>3.10.</b>	<b>Garage</b>
<b>Zufahrt, Tore und Türen</b> (über Garageneinfahrt in der Groß-Enzersdorfer Straße 66-72)	Die Ein- und Ausfahrt der Garage ist durch ein elektrisch betriebenes Tor gesichert; das Öffnen erfolgt beim Einfahren in die Garage mittels Schlüsselschalter bzw. Infrarot-Fernbedienung (Handsender gegen Kaution erhältlich); bei der Ausfahrt wird das Tor automatisch geöffnet.
<b>Be- und Entlüftung</b>	Die Zu- und Abluft (Betriebslüftung) in der Garage erfolgt mittels natürlicher Nachströmung über Lüftungsschächte; Natürliche Braundrauchentlüftung gemäß behördlichen Vorschriften.
<b>Böden</b>	Die Fundamentplatte wird im Gefälle und der Bodenbelag der Garage als Beschichtung, den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend, ausgeführt.
<b>Rampen</b> (Groß-Enzersdorfer Straße 66-72)	Der Bodenbelag der nicht überdeckten Garagenein- und -ausfahrt wird in Gussasphalt ausgeführt und mit einer elektrischen Rampenheizung (bewitterter Bereich) ausgestattet.
<b>Bodenmarkierungen</b>	Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden samt Nummerierung an der Wand.
<b>Wände und Decken</b>	Wandflächen im Bereich von Schleusentüren, Fluchttüren und Ausgängen werden gemalt. Die Decken zu beheizten Räumen werden mit entsprechenden Wärmedämmplatten ausgeführt.
<b>Brandschutz</b>	Die Anzahl und Art der Feuerlöscher werden entsprechend den Vorschriften vorgesehen. Die Ausstattung mit Brandschutz Türen und -türen erfolgt entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und Behördenauflagen.
<b>Elektroinstallationen</b>	Im Bereich der Garage wird die Elektroinstallation als Feuchtraum-Aufputzinstallation ausgeführt. Die Schaltung der elektrischen Beleuchtung erfolgt zonenweise über Bewegungsmelder; Grundbeleuchtung als Dauerlicht.
<b>Stromtankstellen</b> „E-Solution“	4 Stück Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge gem. den gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen (Modell der Wien Energie).
<b>Fahrradabstellmöglichkeit</b> (ca. 38m <sup>2</sup> & ca. 37m <sup>2</sup> )	Von der Garage abgegrenzter und versperrbarer Bereich zum Abstellen von Fahrrädern.
<b>Lager Betrieb (ca. 5,5m<sup>2</sup>)</b>	Versperrbare Lagerfläche, ausschließlich für den Hausbetrieb.
<b>Fluchtwegbeleuchtung</b>	Ausführung gemäß den behördlichen Auflagen mit entsprechender Beschilderung im gesamten Garagenbereich.
<b>Entwässerung</b>	Das in der Garage durch abtauende Fahrzeuge, etc. anfallende Wasser wird in Entwässerungsrinnen, die als Verdunstungsrinnen ausgeführt sind, aufgefangen.
<b>3.11.</b>	<b>Kollektorgang (ca. 87m<sup>2</sup>)</b>
<b>Oberflächen</b>	Stahlbeton
<b>Ausstattung</b>	Elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; Aufputzinstallation, 1 Steckdose; Aufstiegsleiter und Fluchtwegsbeleuchtung; Ver- und Entsorgungsleitungen.
<b>Lüftung</b>	Natürliche Be- und Entlüftung
<b>Öffnungen</b>	Versperrbar, gem. behördlichen Vorgaben.
<b>3.12.</b>	<b>Haustechnik-Wasserzählerraum (ca. 11m<sup>2</sup>)</b> <b>Haustechnik-Heizraum Groß-Enzersdorfer Straße 66-72 (ca. 78m<sup>2</sup>)</b> <b>Haustechnik-Elektorraum (ca. 10m<sup>2</sup>)</b>
	Die Räume der Versorgungsunternehmen für Wasser, Wärme und Strom werden lt. technischen Vorgaben ausgestaltet.
<b>3.13.</b>	<b>Hausbesorger (ca. 12m<sup>2</sup>)</b>
<b>Boden</b>	Feinsteinzeug
<b>Decke</b>	Wärmedämmplatten
<b>Wände</b>	Stahlbeton, im Deckenanschluss Wärmedämmplatten
<b>Fenster</b>	Isolierverglasung

<b>Tür</b>	Brandschutztüren mit Türschließer
<b>Ausstattung</b>	Ausgussbecken mit Wasseranschluss, elektrische Beleuchtung erfolgt nach Erfordernis und wird über Flächenschalter geschaltet; Feuchtraum-Aufputzinstallation, 3 Feuchtraumsteckdosen

#### 4. Außenanlagen

<b>Deckenaufbau über Garage</b>	Die Garagendecke zum Außenraum wird als Stahlbetondecke im Gefälle oder mit Gefällebeton samt Feuchtigkeitsabdichtung, Wärmedämmung und Schutzmatte hergestellt.
<b>Fußwege und Plätze</b>	Asphaltfeinbeton mit entsprechendem Gefälle.
<b>Außenstiegen</b>	Stahlbeton-Fertigteile mit Beschichtung.
<b>Begrünte Flächen</b>	Grünflächen werden humusiert und mit Rasen, Hecken, Sträucher und Bodendeckern sowie Bäumen lt. Außenanlagenplanung begrünt.
<b>Grünflächenbewässerung</b>	Die Grünflächen der allgemeinen Außenanlagen werden über eine vollautomatische Beregnungsanlage bewässert.
<b>Entwässerung</b>	Die allgemeinen Fußwege und Plätze werden mittels Rigolen und Bodenabläufen entwässert. Das anfallende Oberflächenwasser wird in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet bzw. auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht.
<b>Kleinkinderspielplatz; (auf Eigengrundstück)</b>	Ausstattung mit Sandspielplatz, Spielgeräten und Bänken; im Spielbereich mit Fallschutzmatten, ansonsten mit wassergebundener Decke und Begrünung.
<b>Kinder- &amp; Jugendspielplatz (Groß-Enzersdorfer Straße 66-72)</b>	Mitbenutzung der entsprechenden Spielplatzanlage. Ausgestattet mit entsprechenden Spielgeräten und Sitzbänken.
<b>Beleuchtung</b>	Die Beleuchtung der Außenanlagen inklusive der Gehwege erfolgt mit den entsprechenden Beleuchtungsstärken je nach Erfordernis mittels Mastleuchten, Wand- und Deckenleuchten, Pollerleuchten und Orientierungsleuchten. Die Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.
<b>Einfriedungen</b>	Der Zugang ist offen gestaltet.

#### 5. Sonstiges

<b>Sperranlage</b>	Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, sodass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten und dem Kellerabteil auch den Zugang zur Wohnhausanlage und den Hauseingang, die Waschküche, den Fahrradabstellraum, den Kinderwagenraum, den Gemeinschaftsraum, den Elektrozählerraum und den Müllraum sperren kann.  Jeder Stellplatznutzer der Garage kann mit einem eigenen Schlüssel der Zentralsperranlage die Garagenzugänge sperren.
<b>Beschriftung</b>	Es ist die baubehördlich notwendige Beschriftung vorgesehen. Es werden alle Allgemeinräume, Zugänge und Stiegenhäuser beschriftet.

## B. Wohnungsbeschreibung

<b>6.</b>	<b>Bautechnik / Architektur</b>
<b>6.1.</b>	<b>Fenster und Fenstertüren</b>
<b>Ausführung</b>	Die 3-Scheiben-Isolierverglasung- Kunststofffenster und Kunststofffenstertüren werden mit Alu-Deckschale ausgeführt. Pro Aufenthaltsraum wird mindestens ein Fenster bzw. Fenstertür mit einem Dreh-Kippflügel mit Einhandbeschlag ausgestattet. Sämtliche öffnbare Fenster und Fenstertüren sind mit Öffnungsbegrenzer ausgeführt. Außenliegende Sohlbänke aus Aluminium; Innenfensterbänke aus Werzalit. Die Fenstertüren werden wo notwendig mit einer Metallkonstruktion als Absturzsicherung versehen. Ausführung der Beschläge in „Grundsicherheit A“ und im EG zusätzlich Beschläge für Fenster, und Fenstertüren versperrbar.
<b>6.2.</b>	<b>Sonnenschutz</b>
<b>Sonnenschutz außen</b>	Die Ausstattung mit Außenjalousien erfolgt nur dort, wo dies lt. Bauphysik zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung notwendig ist. Ansonsten ist die Ausstattung dem Wohnungsnutzer vorbehalten.
<b>Sonnenschutz innen</b>	Die Ausstattung mit Innenjalousien erfolgt nur dort, wo dies lt. Bauphysik zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung notwendig ist. Ansonsten ist die Ausstattung dem Wohnungsnutzer vorbehalten.
<b>6.3.</b>	<b>Innenwände</b>
<b>Trennwände tragend</b>	Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale lt. bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
<b>Trennwände nichttragend</b>	Gipskarton-Ständerwände laut bauphysikalischer Anforderung, gespachtelt und gemalt.
<b>Scheidewände tragend</b>	Stahlbeton, gespachtelt und gemalt.
<b>Scheidewände nichttragend</b>	Gipskarton-Ständerwände, einfach beplankt bzw. lt. den gesetzlichen Bestimmungen und bauphysikalischen Anforderungen, gespachtelt und gemalt.
<b>6.4.</b>	<b>Türen</b>
<b>Türhöhen</b>	Bei der Ermittlung der Durchgangslichte (nutzbare Höhe) werden Türanschlag, -schwelle, -schließer und Niveausprünge bis 3cm nicht berücksichtigt. Durchgangslichte Höhe 2,0m
<b>Zargen Wohnungseingangstüren</b>	Stahlzargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.
<b>Wohnungseingangstüren</b>	Türblatt mit Melaminharzplatte beschichtet; Beschläge in Edelstahl, mit einseitiger Drückergarnitur, außenseitig mit Knopf. Zylinderschloss (Zentralsperre), Türspion; Brandwiderstandsklasse brandhemmend, Sicherheitsstandard RC3, mit 3 Stück 3-teiligen Einbohrbändern, aushubgesichert; Türstaffel aus Feinsteinzeug.
<b>Zargen Innentüren</b>	Stahlzargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.
<b>Innentüren</b>	Standard - Türblätter, weiß beschichtet. Türblätter von Abstellraum, WC und Bad gekürzt für Zuluftschlitz. Beschläge in Edelstahl, Bad und WC mit WC-Beschlag.
<b>6.5.</b>	<b>Böden</b>
<b>Wohnraum / Wohnküche</b>	Laminatfußboden, mit Sockelleiste.
<b>Zimmer / Flur</b>	Laminatfußboden, mit Sockelleiste.
<b>Vorraum und Abstellraum</b>	Bodenbelag wie im Zimmer; bei Laubengangwohnungen Fliesen 20/20 cm, samt Sockel.
<b>Bad und WC</b>	Fliesen 20/20 cm.



<b>6.6.</b>	<b>Wände</b>	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
<b>Bad</b>		Fliesen 20/20 cm bis Zargenoberkante ca. 2,05m hoch.
<b>WC</b>		Fliesensockel wie Bodenfliesen.
<b>6.7.</b>	<b>Decken</b>	Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.
<b>6.8.</b>	<b>Loggien</b>	
<b>Böden</b>		Stahlbetonplatte im Gefälle bzw. mit Betonplatten im Feinrieselbett. Entwässerung nach vorne abtropfend, bzw. Entwässerungssystem.
<b>Seiten- und Trennwände</b>		Stahlbeton oder Stahlkonstruktion mit Blech oder Paneelfüllung. Top 23 Glasfüllung
<b>Deckenuntersicht</b>		Stahlbeton
<b>Geländer</b>		Stahlgeländer verzinkt mit Stabausfachungen.
<b>6.9.</b>	<b>Balkone</b>	
<b>Böden</b>		Stahlbetonplatte im Gefälle. Entwässerung nach vorne abtropfend, bzw. Entwässerungssystem.
<b>Seiten- und Trennwände</b>		Stahlbeton oder Stahlkonstruktion mit Blech oder Paneelfüllung.
<b>Deckenuntersicht</b>		Stahlbeton
<b>Geländer</b>		Stahlgeländer verzinkt mit Stabausfachungen.
<b>6.12.</b>	<b>Einlagerungsmöglichkeiten</b>	
<b>Böden</b>		Einlagerungsmöglichkeiten Estrich unbehandelt. Gänge Estrich beschichtet.
<b>Wände</b>		Stahlbeton.
<b>Decken</b>		Zu beheizten Räumen mit Wärmedämmplatten.
<b>Türen (zum Stiegenhaus)</b>		Brandschutztüren mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Einbruchhemmung WK 3 (RC3).5-fach zu verriegelnder Sicherheitsbeschlag, Verriegelung über Türdrücker, Beschläge innen Türdrücker und außen mit Knauf aus Leichtmetall, komplette Beschlaggarnitur in Einbruchhemmung WK 3 (RC3).
<b>Trennwände</b>		Raumhohe System-Trennwände. Türen mit Vorhängeschloss (Zentralsperre).
<b>Lüftung</b>		Natürliche Be- und Entlüftung.
<b>Elektroinstallationen</b>		Die elektrische Beleuchtung in den Kellergängen erfolgt nach Erfordernis und wird über Bewegungsmelder geschaltet; Feuchtraum-Aufputz Installation. In der Einlagerungsmöglichkeit selbst ist keine weitere Beleuchtung und auch keine Steckdose vorgesehen.

<b>7. Gebäudetechnik</b>																																								
<b>7.1. Elektrotechnik - Starkstrom</b>																																								
<b>Allgemein</b>	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen dass die ÖVE / ÖNORM E 8015 Elektrische Anlagen in Wohngebäuden nicht zur Anwendung kommt. In Abweichung gilt die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung genannte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.																																							
<b>Stromzählung</b>	Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzählern. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIENER NETZE (Einzelvertrag).																																							
<b>7.2. Elektrotechnik - Schwachstrom</b>																																								
<b>SAT-Anlage</b>	Es wird auf dem Dach eine Anlage zum Empfang von SAT- Astra 19,2°, Hotbird 13° und Türksat 42° zur Verfügung gestellt. Die Ausstattung sowie der Wohnungsanschluss erfolgt in Abstimmung mit der Hausverwaltung seitens des Nutzers. Ein Anschlusskabel im Medienverteiler enthalten.																																							
<b>Magenta</b>	Ein Anschluss von Magenta-Telekabel im Wohnraum, lt. Vorgaben des Anbieters, wird zur Verfügung gestellt. Die Nutzung der von Magenta-Telekabel angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und Magenta-Telekabel möglich.																																							
<b>A1 Telekom</b>	Anschluss von A1 Telekom im Wohnraum lt. Vorgaben des Anbieters, der über den Medienverteiler mit einem Glasfaserkabel und FTTH-Infrastruktur (Fiber to the home) versorgt ist. Die Nutzung der von A1-Telekom angebotenen Leistungen, wie Kabel-TV, Telefon und Internet ist über einen Einzelvertrag zwischen Nutzer und A1-Telekom möglich																																							
<b>Medienverteiler</b>	Vom Schwachstromverteiler ist eine Leerverrohrung mit der Anschlussmöglichkeit für Telekommunikationsanbieter (Magenta- Telekabel und A1 Telekom) sternförmig in alle Zimmer vorgesehen. Die Herstellung der Anschlüsse sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit den Netzbetreibern mit Einzelverträgen zu vereinbaren.																																							
<b>Gegensprechanlage</b>	Gegensprechanlage und elektrischer Türöffner sowie Klingeltableau, beleuchtet beim Stiegen- bzw. Hauseingang. In jeder Wohnung wird bei der Wohnungseingangstüre eine Innensprechstelle installiert.																																							
<b>Brandschutz</b>	Rauchwarnmelder mit akustischer Warneinrichtung entsprechend den gesetzlichen Vorschriften.																																							
<b>7.3. Elektrotechnik - Installationen (ohne Geräte)</b>																																								
<b>Schalter</b>	Für alle Räume sind Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw. Kreuzschalter, bei mehr als 3 Schaltstellen Taster vorgesehen; Ausschalter für Außenlicht (Terrasse, Loggia, Balkon, etc.) im Wohnraum; Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad.																																							
<b>Stromkreise</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Zimmeranzahl</th> <th>bis 2</th> <th>ab 3 bis 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>F1.1 Geschirrspüler</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F1.2 Waschmaschine</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F1.3 E-Heizkörper Bad</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F1.4 Küche. Arbeitsschuko</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F1.5 Licht + Schuko. VR. BAD. WC. AR</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F1.6 Licht + Schuko. Zimmer 1+2</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F1.7 FBH</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F1.8 Licht + Schuko. Zimmer 3+4</td> <td>-</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F2.1 – F2.3 E-Herd</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F2.4 Mikrowelle</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F2.5 Kühlschrank / Gefriergerät</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td>F2.6 Licht + Schuko. Wohnküche. Außenbereich</td> <td>x</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	Zimmeranzahl	bis 2	ab 3 bis 4	F1.1 Geschirrspüler	x	x	F1.2 Waschmaschine	x	x	F1.3 E-Heizkörper Bad	x	x	F1.4 Küche. Arbeitsschuko	x	x	F1.5 Licht + Schuko. VR. BAD. WC. AR	x	x	F1.6 Licht + Schuko. Zimmer 1+2	x	x	F1.7 FBH	x	x	F1.8 Licht + Schuko. Zimmer 3+4	-	x	F2.1 – F2.3 E-Herd	x	x	F2.4 Mikrowelle	x	x	F2.5 Kühlschrank / Gefriergerät	x	x	F2.6 Licht + Schuko. Wohnküche. Außenbereich	x	x
Zimmeranzahl	bis 2	ab 3 bis 4																																						
F1.1 Geschirrspüler	x	x																																						
F1.2 Waschmaschine	x	x																																						
F1.3 E-Heizkörper Bad	x	x																																						
F1.4 Küche. Arbeitsschuko	x	x																																						
F1.5 Licht + Schuko. VR. BAD. WC. AR	x	x																																						
F1.6 Licht + Schuko. Zimmer 1+2	x	x																																						
F1.7 FBH	x	x																																						
F1.8 Licht + Schuko. Zimmer 3+4	-	x																																						
F2.1 – F2.3 E-Herd	x	x																																						
F2.4 Mikrowelle	x	x																																						
F2.5 Kühlschrank / Gefriergerät	x	x																																						
F2.6 Licht + Schuko. Wohnküche. Außenbereich	x	x																																						

**Unterputzverteiler**Vorraum oder Abstellraum:

- 1 Schwachstrom für Medienversorgung mit Netzanschluss und 3-fach Steckdosenverteiler.
- 1 Strom.

**Auslässe, Steckdosen**Vorraum:

- 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Gegensprechstelle mit Haustüröffnertaste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungseingangs- und Hauseingangstür
- 1 Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler
- 1 Doppelsteckdose bei Leerdose

Küche / Kochnische:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass für Beleuchtung
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose für Kühlschrank & Gefriergerät
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A)
- 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube
- 1 Einfachsteckdose für Mikrowelle

Bad:

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass über Waschtisch, direkt geschalten
- 1 Einfachsteckdose außerhalb Schutzbereich
- 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine
- 1 Anschluss für Handtuchtrockner

WC:

- 1 Wandauslass über Türe oder bei abgehängten Decken ein Deckenauslass

Wohnraum:

- 1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 TV-Steckdose von Telekabel
- 1 Doppelsteckdose
- 1 A1 Telekom-Steckdose und 1 Doppelsteckdose
- 1 SAT ZF TV-Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler

Essplatz:

- 1 Deckenauslass
- 1 Einfachsteckdose

Zimmer:

- 1 Deckenauslass
- 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
- 2 Doppelsteckdosen
- 1 Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler
- 1 Doppelsteckdose bei Leerdose
- 1 SAT ZF TV-Leerdose leerverrohrt mit Vorspann zum Medienverteiler

Abstellraum:

- 1 Wandauslass über Türe

Loggia, Balkon, Terrasse:

- 1 Wand- oder Deckenauslass inkl. Außenwandleuchte
- 1 Feuchtraumsteckdose

<b>7.4.</b>	<b>Heizung</b>
<b>Beheizung</b>	Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung. Raumtemperaturen entsprechend Richtlinien der WIEN ENERGIE. Regelung der Fußbodenheizung mittels Referenzraumregelung, Raumthermostat im Wohnraum. Beheizung im Bad über Fußbodenheizung, zusätzlich mittels Handtuchheizkörper und E-Patrone über Schalter.
<b>Wärmemengenzählung</b>	Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Wärmemengenzählern (Fernablesung). Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzel-Wärmelieferungsvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIEN ENERGIE.
<b>7.6.</b>	<b>Lüftung</b>
<b>Bad und WC</b>	Dezentrale mechanische Entlüftung. Die Grundentlüftung erfolgt im Bad im Dauerbetrieb. Die Schaltung der zusätzlichen Bedarfslüftung erfolgt mittels Ein-/Ausschalter im Bad; - bei mechanischen Einzellüftern hygrostat-gesteuert. Bedarfslüftung im WC mit dem Lichtschalter.
<b>Küchen/ Kochnischen ohne offenbare Fenster</b>	Ausgestattet mit mechanischem Einzelentlüfter, eingebunden in einen Sammelstrang; die Schaltung erfolgt mittels Ein-/Ausschalter. Der Anschluss einer Dunstabzugshaube an den Sammelstrang ist wegen der Beeinträchtigung anderer Bewohner nicht gestattet. Es ist nur der Einbau von Dunstabzugshauben mit Umluftbetrieb gestattet.
<b>Schalldämmlüfter</b>	Luftnachströmung für die Abluftanlage über einen in der Außenwand eingebauten Schalldämmlüfter. In der Regel im Wohnraum, sowie zusätzlich in Aufenthaltsräumen mit bauphysikalischer Relevanz.
<b>7.7.</b>	<b>Sanitäre Einrichtungen</b>
<b>Allgemein</b>	Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die ÖNORM B 5019 Hygienerrelevante Planung, Ausführung, Betrieb, Überwachung und Sanierung von zentralen Trinkwasser-Erwärmungsanlagen in Bezug auf die maximal zulässigen Rohrlängen für Warmwasser nicht zur Anwendung kommt. Anstatt dessen wird die DVGW-Richtlinie 551 vereinbart.
<b>Kaltwasserzählung</b>	Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Kaltwasserzählern (Fernablesung). Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzelvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIEN ENERGIE.
<b>Warmwasserzählung</b>	Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels elektronischen Warmwasserzählern (Fernablesung). Durch den Wohnungsnutzer ist mit dem Wärmelieferanten ein Einzelvertrag abzuschließen. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIEN ENERGIE.  Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser im WC, Bad, Abstellraum oder Küche lt. Installationsplan mittels Revisionstürchen in der notwendigen Größe und Brandschutzqualifikation.
<b>Küche bzw. Kochnische</b>	Für Spüle und Geschirrspüler ist ein gemeinsamer Kaltwasser- und Warmwasseranschluss und Ablaufanschluss vorgesehen.
<b>Bad</b>	Das Bad ist mit folgenden Sanitär-Einrichtungsgegenständen ausgestattet:  Einbaubadewanne, weiß. Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.  Einfach-Waschtisch. Sanitärporzellan weiß, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer samt Ablaufgarnitur mit Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt.
<b>Waschmaschine</b>	Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss, Lage lt. Plan.
<b>WC</b>	Hänge-WC aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten, Drückerplatte weiß, Kunststoffsitzbrett mit Deckel weiß.
<b>Dusche</b>	Duschtasse weiß, mit Ab- und Überlaufgarnitur; Ausstattung mit Duschwand,

	Einhand- Brausebatterie samt Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.
<b>Loggien, Balkone</b>	Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend) bei Loggien und Balkonen.

## 8. Allgemeine Hinweise

<b>Änderungsvorbehalt</b>	<p>Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt.</p> <p>Der Bauherr behält sich daher das Recht vor, die Baupläne, die Bauausführung und die sonstige Ausgestaltung der Wohnhausanlage und der Außenanlagen aus bautechnischen oder bauabwicklungstechnischen Gründen zu ändern. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.</p> <p>Im Speziellen können die den Miet-/ Kaufverträgen zugrunde liegenden Vertragspläne hinsichtlich konstruktiver Elemente wie Unterzüge, Säulen sowie haustechnischer Installationen wie Etagierungen, Schachtgrößen, Architekturlichter und Parapethöhen von Fenstern und Fenstertüren, etc. abgeändert werden.</p> <p>Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie der Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar.</p>
<b>Gewährleistung</b>	Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Gesetzen und einschlägigen Normen.
<b>Einrichtung</b>	<p>In den Plänen allenfalls eingezeichnete Einrichtungen und Ausführungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Situierungsvorschläge anzusehen; diese Gegenstände werden nicht ausgeführt. Ausdrücklich wird darauf hingewiesen, dass die Ausstattung der Küche bzw. Kochnische der Wohnung keine Spüle, keine Kochgelegenheit (Herd) und kein Fliesenschild bzw. keinen wasserabweisenden Anstrich an der für die Spüle vorgesehenen Wand enthält. Dies ist in der praktischen Erfahrung begründet, dass standardmäßige Spülen und Herde in den, von den Nutzern ausgewählten Einbauküchen in der Regel nicht hineinpassen und dass eine allfällige Refundierung bei Entfall von Spüle und Herd unverhältnismäßig gering wäre. Spüle, Herd und Fliesenschild bzw. Anstrich sind selbstverständlich auch nicht in den Kosten einkalkuliert.</p> <p>Der Nutzer verpflichtet sich allerdings, Spüle, Herd und Fliesenschild bzw. Anstrich binnen einer Frist von 2 Monaten ab Übergabe der Wohnung auf eigene Kosten zu beschaffen und funktionstüchtig zu installieren.</p>
<b>Sonderausstattung</b>	Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung können, soweit diese technisch möglich sind, diese rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen, ausführt werden (siehe Informationsblatt über Sonderwünsche).
<b>Baustellenbegehungen</b>	Vor Übergabe der Wohnung ist der Zutritt auf die Baustelle aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt. Je nach Baufortschritt wird ein entsprechend abgesicherter Besichtigungstermin – insbesondere zum Ausmessen für Einbaumöbel – durchgeführt; hierüber erfolgt eine gesonderte Verständigung.

## C. Projektteam

---

<b>Bauherr</b>	<b>MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H.</b> Würtzlerstraße 15 1030 Wien
<b>Baubetreuung</b>	<b>ARWAG Bauträger Gesellschaft m.b.H.</b> Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel. Nr. +43 1 797 00 Projektleiter: <b><u>Hr. BM Ing. Oschowitz Dietmar, Johann</u></b>
<b>Verwertung</b>	<b>MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H.</b> Würtzlerstraße 15 1030 Wien Tel.Nr. +43 1 79 458 - 115 Verwertung: Fr. Linke
<b>Architekt</b>	<b>HD Architekten ZT GmbH</b> Storchengasse 1 1150 Wien
<b>Konsulent für Haustechnik</b>	<b>Ing. Dieter Karner GmbH</b> Siebenbrunnengasse 84/5 Wien 1050
<b>Konsulent für Elektrotechnik</b>	<b>Ing. Dieter Karner GmbH</b> Siebenbrunnengasse 84/5 Wien 1050
<b>Konsulent für Statik</b>	<b>Dorr-Schober &amp; Partner ZT GmbH</b> Linke Wienzeile 10/3 1060 Wien
<b>Konsulent für Bauphysik</b>	<b>Kern+ Ingenieure ZT GmbH</b> Münichreiterstraße 55/7 1130 Wien
<b>Bauausführender Generalunternehmer</b>	<b>Hazet Bauunternehmung GmbH</b> Oberlaaerstraße 276 1230 Wien
<b>Sonderwunschbetreuung</b>	<b>Hazet Bauunternehmung GmbH</b> Oberlaaerstraße 276 1230 Wien Tel.Nr. +43 664 395 117 9