

**AUFSTOCKUNG EINER WOHNHAUSANLAGE  
ALEXANDER-NEHR-GASSE 1-3  
1090 WIEN**

**BAUTRÄGER**

**BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,  
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
1050 Wien, Margareten Gürtel 36-40  
T: +43 1 54608  
office@bwsg.at - www.bwsg.at**

**VERFASSER**

**GSD Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung GmbH  
1100 Wien, Muhrengasse 11  
T: +43 1 6062912  
gsd@gsd.at - www.gsd.at**

**BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG  
STIEGE A+B**

**STAND 29.10.2017**

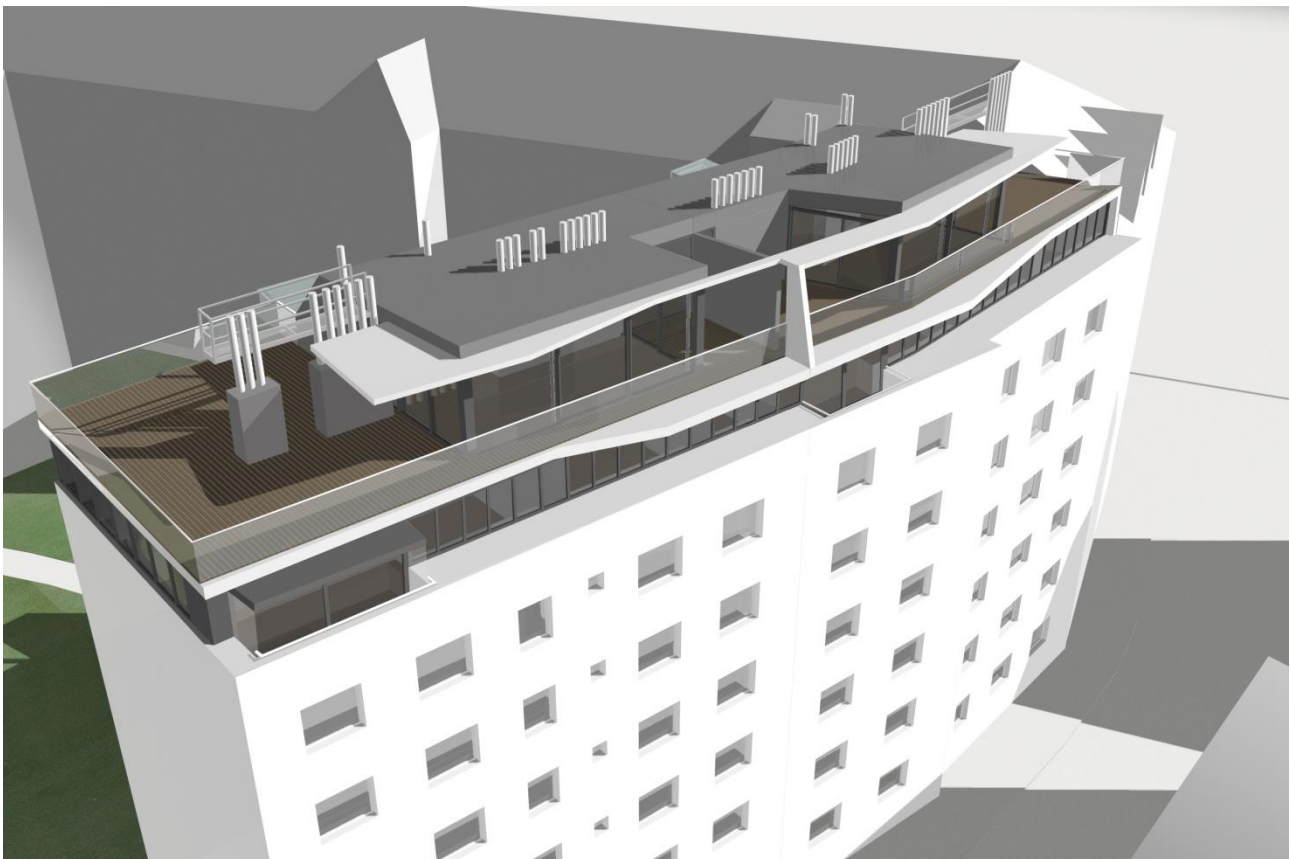


SCHAUBILD NICHT VERTRAGSBESTANDTEIL

## **LIEGENSCHAFT**

Die bestehende Wohnhausanlage ist 6-geschossig und wird um 2 Dachgeschoße aufgestockt.

Im Kellergeschoss befinden sich die Einlagerungsräume.

Der Müllplatz ist Außenbereich situiert.

Die Aufzüge führen von der Erdgeschoßebene bis zum 1. Dachgeschoß.

Sämtliche Wohnungen sind im 1. Dachgeschoß barrierefrei zugänglich.

Den Wohnungen im 1. Dachgeschoß sind Loggien zugeordnet.

Die Maisonette-Wohnungen verfügen über großzügige Dachterrassen im 2. Dachgeschoß.

---

## **BAUSTOFFE UND KONSTRUKTION DES GEBÄUDES, AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN**

Bei der Wahl der Baustoffe wird auf Nachhaltigkeit und auf niedrigen Energieverbrauch geachtet.

### **Wände und Decken**

Wände und Decken aus tragenden Stahl-, bzw. Holzkonstruktion, laut statischer Erfordernisse, mit Mineralwolle zwischen der Holzkonstruktion. Innenseite aus Gipskarton.

Abgehängte Decken aus Gipskarton im Bad, WC, AR und wo erforderlich. Einbauhöhe 220cm.

### **Gebäudetrennwand**

Gipskarton-Ständerwände mit Metallunterkonstruktion mit dazwischen Dämmung laut bauphysikalischen Vorgaben.

### **Wohnungstrennwand zu Stiegenhaus**

Ziegelwände mit Vorsatzschale bzw. Gipskarton-Ständerwände mit Metallunterkonstruktion (REI 90) mit dazwischen Dämmung laut bauphysikalischen Vorgaben. Oberflächen gespachtelt bzw. verputzt.

### **Wohnungstrennwand zu Wohnung**

Gipskartonständerwände mit Metallunterkonstruktion mit dazwischen Dämmung laut bauphysikalischer Vorgaben. Oberflächen gespachtelt bzw. verputzt.

### **Zwischenwände**

Gipskarton-Ständerwand mit Metallunterkonstruktion und 5cm Minerallwolle, zweifach beplankt. Verstärkung der Unterkonstruktion nach Erfordernis. Bad und WC mit imprägnierten Platten und dichterem Abstand der Metallunterkonstruktion.

Vorsatzschale zweifach beplankt mit Metallunterkonstruktion und 5cm Minerallwolle.

Wo erforderlich Verkleidung mit Brandschutzplatten gemäß OIB-Richtlinie 2.

### **Estriche**

Innerhalb der Wohnungen im 2. Dachgeschoß schwimmender Zementestrich geeignet für Fußbodenheizung laut ÖNORM B 2242.

Innerhalb der Wohnungen im 1. Dachgeschoß (Decke über Bestand), aus statischen Gründen, kunstharzmodifizierter Zementestrich mit Gipsfaser-Noppenplatten für Fußbodenheizung.

## **Fassaden**

Straßenseitig gelangt im 1. Dachgeschoß ein Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolle-dämmplatten (kein Polystyrol) mit wasserabweisender Oberfläche nach Farb- und Materialkonzept des Architekten zur Ausführung. Die horizontale Fläche der Drempe/wand ist, als Wanne ausgebildet und mit Rundkies gefüllt.

Im 2. Dachgeschoß bzw. hofseitig gelangt ein Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolle-dämmplatten (kein Polystyrol) mit wasserabweisender Oberfläche nach Farb- und Materialkonzept des Architekten zur Ausführung.

## **Schallschutz**

Durch den Aufbau der verhältnismäßig starken Außenwände und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen hochgezogenen Randstreifen, als auch durch die Erstellung von Wohnungstrennwänden obiger Beschreibung, werden die Anforderungen der ÖNORM bezüglich Luft- und Trittschall eingehalten bzw. übertroffen.

## **Flachdachkonstruktion**

Decken aus tragenden Stahl-, bzw. Holzkonstruktion, laut statischer Erfordernisse, mit 16 cm Mineralwolle zwischen der Holzkonstruktion. Mind. 10 cm Steinwolle im Gefälle auf der Dachkonstruktion. 2-lagiger Feuchtigkeitisolierung.

## **Steildachkonstruktion**

Decken aus tragenden Stahl-, bzw. Holzkonstruktion, laut statischer Erfordernisse, mit 30 cm Mineralwolle zwischen der Holzkonstruktion.  
Verkleidung aus Aluminium mit Doppelstehfalz. 2-Schichteinbrennlackierung, nach Farbkonzept des Architekten zur Ausführung. (Prefalz / Fa. Prefa)

## **Stiegenhaus**

Die neuen Hauptstiegen zwischen 5. Obergeschoß und 1. Dachgeschoß werden als Stahlbetontreppen ausgeführt und erhalten rutschhemmenden Feinsteinzeugplatten mit 8 cm Sockel. Wände mit Innendispersion weiß beschichtet.

## **Interne Stiegen**

Die interne Wohnungsstiegen zwischen 1. Dachgeschoß und 2. Dachgeschoß, oberhalb des Stiegenhauses, werden als Stahlbetontreppen ausgeführt. Bei anderen internen Wohnungsstiegen wird die tragende Struktur aus Stahlprofilen ausgeführt. Die Stiegen erhalten Trittstufen aus 4cm und Setzstufen aus 2cm Massivholz Eiche geölt.

## **Blitzschutz**

Der Blitzschutz wird nach den Vorschriften der ÖVE ausgeführt.

## **Terrassen/Loggien, Dachterrassen**

### **Terrassen/Loggien**

Die Terrassen und Loggien im 1. Dachgeschoß werden mit Holzbelag Lärche in Dielen 24x120 mm, Oberfläche gehobelt mit abgerundeten Kanten ausgeführt.

Das Geländer wird bis ca. 60 cm aus einer Holzkonstruktion mit, außen, Mineralwolle-dämmplatten als Verlängerung der bestehenden Fassade und innen mit einem Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolle-dämmplatten (kein Polystyrol) mit wasserabweisender Oberfläche nach Farb- und

Materialkonzept des Architekten ausgeführt. Darüber wird als Absturzsicherung ein Geländer ausgeführt.

Auf jeder Terrasse, bzw. Loggia, gibt es mindestens eine Feuchtraum-Steckdose mit Klappdeckel und einen Lichtauslass samt Leuchte.

Jede Terrasse, bzw. Loggia, erhält eine Wasserentnahmestelle mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur.

Die Loggien werden seitlich zusätzlich mit einer fixen Verglasung ausgeführt.

#### Dachterrassen

Die Dachterrassen werden mit Holzbelag Lärche in Dielen 24x120 mm, Oberfläche gehobelt mit abgerundeten Kanten ausgeführt.

Das Geländer wird als Glasgeländer (VSG) mit einem aufgesetzten U-Glaskantenschutzprofil und Steher ausgeführt.

Auf jeder Dachterrasse gibt es mindestens 1 Feuchtraum-Steckdose mit Klappdeckel und 1 Lichtauslässe samt Leuchte.

Für jede Dachterrasse wird mindestens eine Wasserentnahmestelle mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur ausgeführt.

#### Lift

Die bestehende Liftanlage wird bis zum 1. Dachgeschoß verlängert, sodass alle neuen Wohnungen erschlossen werden.

#### Fußböden

Wohnzimmer, Schlafräume, Kochnischen, Gang: Riemenparkett 15 mm verklebt, Eiche geölt mit Sockelleiste Eiche geölt.

Küche und Abstellräume: teilweise mit Holzbelag verklebt, Eiche geölt und teilweise keramische Fliesen 30x60cm.

Bad, WC: Keramische Fliesen 30x60cm, versetzt verlegt

Die Stufen vor den Schiebetüren zu den Loggien und Terrassen erhalten Trittstufen aus 4cm und Setzstufen aus 2cm Massivholz Eiche geölt.

#### Wandbelag

Wände Innendispersion weiß, auf horizontalen Flächen (Brüstungen, Wandoberkanten) mit farblosem Latex.

Bad mit Wandverfliesung keramisch 30x60cm, raumhoch, horizontal und versetzt verlegt. Spiegeln flächenbündig mit der Verfliesung.

WC mit Wandverfliesung keramisch 30x60cm, raumhoch, vertikal und versetzt verlegt.

#### Decken

Innendispersion weiß

Bad, WC: Innendispersion weiß mit farblosem Latex.

#### Fenster und Fenstertüren

Wärme- und Schallschutz laut bauphysikalischen Vorgaben.

Straßenfassade Spittelauerlände 1.DG+ 2.DG U-Wert  $\leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Schallschutz  $R_w \geq 44 \text{ dB}$

Straßenfassade 1.DG und 2.DG U-Wert  $\leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Schallschutz  $R_w \geq 40 \text{ dB}$

Sonstige Fenster, Schiebetüren und Verglasungen U-Wert  $\leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Schallschutz  $R_w \geq 38 \text{ dB}$

Verglasung Wohnküche Stiege 1 U-Wert  $\leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Schallschutz  $R_w \geq 38 \text{ dB}$

### Schiebetüren

Die Schiebetüren für die Terrassen und Loggien im 1. Dachgeschoß werden als Kombination aus Schiebetür und Dreh-Kipp-Fenster (PASK-Türen) mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Rahmen aus Aluminium, pulverbeschichtet nach Farbkonzept des Architekten.

Die Schiebetüren für die Terrassen im 2. Dachgeschoß werden als Hebe-Schiebetüren mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt.

Rahmen aus Aluminium, pulverbeschichtet nach Farbkonzept des Architekten.

### Fenster

Die Fenster im 1. Dachgeschoß werden mit verdeckt liegendem Flügel und 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt.

Rahmen aus Aluminium, pulverbeschichtet nach Farbkonzept des Architekten.

Die Fenster im 2. Dachgeschoß werden mit verdeckt liegendem Flügel und 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgeführt. Die Paneele dazwischen werden aus Aluminium pulverbeschichtet ausgeführt.

Rahmen aus Aluminium, pulverbeschichtet nach Farbkonzept des Architekten.

Sohlbänke, Fensterbänke

Außenliegende Aluminiumsohlbänke mit Seitenabschluss, pulverbeschichtet, im Farbton nach Wahl des Architekten.

Innenfensterbänke weiß.

### Beschläge

Verdeckt liegender Eingriff-Drehkippbeschlag samt Rasterolive in fehlbedienungs- und aushebesicherer Ausführung, sowie eingebauter Zuschlagsicherung und Öffnungsbegrenzungsschere. Das gleiche System wird auch für den Drehflügelbeschlag, für den Drehkipp-Drehflügelbeschlag (Stulpflügelbeschlag) und für den Dreh-Drehkipptürenbeschlag angewendet.

### Sichtbarer Beschlag

Formschöner Objektbeschlag aus Edelstahl passend zum Innentürbeschlag.

### Sonnenschutz

Sämtliche Fenstertüren, außer bei Loggien, und Fenster sind mit in der Fassade integrierten Raffstores mit seitlichen Führungsschienen ausgestattet.

Die Bedienung erfolgt elektrisch.

### Insektenschutz

Pro Zimmer ein Fenster oder Fenstertür mit Insektenschutz ausgestattet.

Insektenschutz überall nachrüstbar.

### Dachflächenfenster

Wärme- und Schallschutz laut bauphysikalischen Vorgaben. U-Wert  $\leq 0,9$  W/m<sup>2</sup>K. Schallschutz  $R_w \geq 38$  dB.

Schwingfenster aus Kunststoff, Farbe weiß, mit Elektroantrieb. Sonnenschutz mit Elektro-Außenrolläden. Insektenschutzrollo mit manueller Bedienung.

Zusätzlich zu den Schaltern in den einzelnen Räumen, können die Dachflächenfenstern und Außenrolläden für sämtliche Räume mit Fernbedienung gesteuert werden.

### Wohnungseingangstüren

Vollbausicherheitswohnungseingangstüren 95x210 cm. Die Breite der nutzbaren Durchgangslichte hat mindestens 90 cm zu betragen (OIB-4/Pkt. 2.7.1). Entsprechend der ÖNORM B5338, Klimaklasse C, einbruchhemmend Widerstandsklasse 4 (statische Belastung 1000 Kg).

Brandschutz EI<sup>2</sup>30, stumpf einschlagend. Glatte Oberfläche beschichtet, Schalldämmmaß min. 37 dB, mit weiß beschichteter Stahlzarge, versetzt mit 4-seitig umlaufender Dichtung, beschlagen mit 4 Stück 3D-Objektbändern, 1 Stück Wechselschloss und Bandsicherung sowie Weitwinkeltürspion mit innerer Abdeckkappe und Namensschild.

Sicherheitsbeschlag Edelstahl, mit Knopf-Drücker-Kombination. Zylinderschloss beidseitig sperrbar mit Mehrfachverriegelung. Eingebunden in die Schließanlage wird jede Wohnung mit drei Schlüsseln ausgestattet.

### **Wohnungsinnentüren**

Die Breite der nutzbaren Durchgangslichte hat mindestens 80 cm zu betragen. (OIB-4/Pkt. 2.7.1).

Holztürblätter 85x210cm, stumpf einschlagend, weiß beschichtet, mit weiß beschichteter Holzzarge, mit 3D-Objektbändern.

Beschlag mit rundem Rosette aus Edelstahl.

---

## **INSTALLATION HEIZUNG, LÜFTUNG, KÜHLUNG UND SANITÄR**

### **Heizung**

Die Fußbodenheizung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral über Fernwärme und werden mittels Fernwärmeboiler oberhalb der Waschmaschine in erforderlicher Dimension je Wohnbereich für Fußbodenheizung und Warmwasser aufbereitet.

Im 2. Dachgeschoß erhält jede Wohnung einem Kaminanschluss Ø18cm samt Reinigungstürchen für die Möglichkeit einen späteren Einbau einer raumluftabhängigen offenen Feuerstelle.

Die Heizkosten- und Warmwasserabrechnung erfolgt für jede Wohnung getrennt.

Bad mit Handtuchheizkörper verchromt, Mittelanschluss Farbe weiß.

Im 1. und 2. Dachgeschoß kommen zusätzlich Unterflurkonvektoren, integriert in den Stufen vor den Glaselementen. Längslaufender Abdeckrost aus Aluminium natur eloxiert.

### **Heizungsregelung**

Die Fußbodenheizung erfolgt zentral und wird in jedem Aufenthaltsraum einzeln geregelt.

### **Wohnungslüftung**

Abluftventilator im Bad (hygrostatgesteuert), sowie im WC (Betätigung über Schalter mit Nachlaufrelais).

Abluft für Dunstabzug in der Küche.

### **Kühlung**

Dezentrale Wohnraumkühlung über Splitgeräte in beiden Geschoßen.

---

## **AUSSTATTUNG SANITÄR**

### **WC**

Flachspül-Hänge-WC mit Sitzbrett und Deckel. Unterputz-Spülkasten mit Betätigungsplatte für 2 Spülmengen Kunststoff weiß.

WC-Handwaschbecken im 1. Dachgeschoß weiß, 50x22 cm asymmetrisch.

WC-Handwaschbecken im 2. Dachgeschoß weiß, 45x34 cm. Einhand-Waschtischbatterie verchromt, mit verstellbarer Durchflussmengenbegrenzung.

### **Bad**

Badewanne aus Kunststoff, weiß, 180/80/46 cm, Wannenbatterie verchromt. Brausegarnitur.

Bodenebene Duschtasse, weiß, ohne Fliesen, rollstuhlbefahrbar, 90/90 oder 80/80.

Duschwand aus Glas, 1-flügelige Pendeltür und Seitenwand. Brausebatterie verchromt. Brausegarnitur.

Waschtisch, weiß, 60x44 cm, Einhand-Waschtischbatterie verchromt, mit verstellbarer Durchflussmengenbegrenzung.

Waschmaschinenanschluss.

### **Küche**

Küchenspülenanschluss mit Absperrventil vorbereitet, Geschirrspülanschluss mit Eckventil und Kombi-Eckventil (für Kaltwasseranschluss) vorbereitet.

### **Loggien / Terrassen**

Wasseranschluss mit frostsicherer Armatur.

---

## **ELEKTROINSTALLATION**

Automatisierte zentrale Steuerung von elektrisch betriebenen Haushaltsgeräten über Bussystem.

Schalterprogramm Legrand Bticino Light Farbe Reinweiß.

Alle Leuchten mit LED.

Bad, WC und Abstellraum mit Einbauspot, im Bad schwenkbar im Spiegelbereich.

### **Fernsehen/Telefon/Internet**

Anschlussdose für TV / Rundfunk Betrieb im Wohnzimmer.

Leerverrohrung für TV / Telefon / Internet in jedem Wohnzimmer und Zimmer.

Das Signal der öffentlich-rechtlichen Programme wird über den Kabel-TV Anbieter (UPC) bereitgestellt, ohne dass der Wohnungseigentümer einen Einzelvertrag abschließen muss.

Vorinstallation für eine hauseigene SAT-Anlage am Dach, nur Leerverrohrung ohne Verkabelung und ohne Empfängerstation (Astra, Eutelsat, Hotbird). Der spätere Einbau kann ohne zusätzliche Baumaßnahme erfolgen.

### **Alarmanlage**

Vorinstallation (Leerverrohrung) für die Wohnungseingangstür.

### **Wohnungsverteiler**

Die Wohnungsverteiler werden als UP-Kleinverteiler ausgeführt. Im Wohnungsverteiler befindet sich der FI-Schutzschalter sowie Leitungsschutzschalter der Medienverteiler und Komponenten für die BUS-Steuerung.

### **Medienverteiler**

Der Medienverteiler (Telefon/TV/Internet) ist in den Wohnungsverteiler integriert. Dieser gilt als Übergabepunkt für sämtliche Anlagen der Informationstechnologie. Von diesem aus werden sämtliche TV, Internet und Leerdosen sternförmig versorgt.

## **Innensprechanlage**

Hörerlose Innensprechstelle mit Induktionsschleife für schwerhörige Personen und Video. Bei Maisonette-Wohnungen in jedem Geschöß.

## **BUS-Installation**

### **Anwender**

Die Befürchtung vieler Anwender, BUS Installation sei aufwendiger anzuwenden, ist absolut unbegründet, da auch in BUS Technologie einfache EIN-AUS Schalter zur Anwendung kommen. Die im Hintergrund arbeitende Software berührt den Anwender nicht im Geringsten.

### **Vorteile der BUS-Installation**

- Einfache Erweiterbarkeit der Installation:  
Es besteht die Möglichkeit die Installation um Module zu erweitern, welche es z.B. ermöglichen:
  - Heizung über Handy oder Internet zu steuern bzw. kontrollieren
  - Beleuchtung über Handy oder Internet zu steuern bzw. kontrollieren
  - Alarmanlage über Handy oder Internet zu steuern bzw. kontrollieren
- Energieersparnis durch Funktionen wie Anwesenheitskontrolle, Hauptschalter usw.
- Steuerung von Licht, Heizung, Jalousien, Klima
- Programmierung verschiedener Lichtszenen
- Zentralsteuerung der Beleuchtung
- Zentralsteuerung/Einzelraumsteuerung der Jalousien, händisch oder vollautomatisch mittels sonnenstandsabhängiger Steuerung (empfohlen wird eine Kombination beider Arten)
- Einfache Abänderung der Programmierung:  
Die Schaltkreise bzw. sämtliche Funktionen können dem Eigentümer individuell angepasst werden, ohne aufwendige Stemmarbeiten und Leitungsverlegungen.

### **Enthaltene Grundfunktionen**

Sämtliche Beleuchtungsschaltungen in den Wohneinheiten werde über BUS realisiert. Die Regelung der Heizung wird über Raumtemperaturregler und Stellantriebe realisiert. Die Steuerung der außenliegenden Jalousien erfolgt über die in den einzelnen Räumen situierten Jalousieschalter. Zusätzlich werden die Jalousien ab einer bestimmten Windgeschwindigkeit geöffnet um Schäden zu vermeiden.

---

## **MÖGLICHE ZUSATZFUNKTIONEN DER BUS-INSTALLATION GEGEN AUFPREIS**

### **Bewegungsmelder**

Anstatt mehrerer Schalter können in Gangbereichen Bewegungsmelder mit Tastern kombiniert werden.

### **Zentral-Aus Beleuchtung**

Im Bereich der Wohnungstüre wird ein zentraler Ausschalter situiert, welcher sämtliche Beleuchtungen in der Wohnung ausschaltet.



## **Panikschalter**

Im Schlafzimmer wird im Bettbereich ein Panikschalter angebracht, welcher bei Betätigung das Licht in der gesamten Wohnung einschaltet.

## **Zentralsteuerung Jalousien**

Zusätzlich zu den Jalousieschaltern in den einzelnen Räumen, können die Jalousien für sämtliche Räume zentral gesteuert werden.

## **Sonnenstandsabhängige Jalousiesteuerung**

Über einen Schalter kann die Steuerung der Jalousien auf sonnenstandsabhängige Steuerung geschaltet werden. Über eine Wetterstation werden die Jalousien in Abhängigkeit von Sonnenstand und Temperatur in der Wohnung gesteuert.

Kann mit solaren Einträgen gerechnet werden, und ist die Wohnungstemperatur unter einem bestimmten Wert, gehen die Jalousien nach oben.

Ist die Temperatur in der Wohnung über einem bestimmten Wert und ist mit solaren Einträgen zu rechnen, fahren die Jalousien nach unten. Die sonnenstandsabhängige Steuerung der Jalousien kann jederzeit über die Jalousieschalter überstimmt werden.

Durch diese Schaltung wird einerseits Überhitzung der Wohnung vermieden, andererseits werden Energiekosten eingespart.

## **Anwesenheitssimulation**

Die Anwesenheitssimulation schaltet die Beleuchtung in der Wohnung unwillkürlich ein und aus, sodass der Eindruck entsteht, dass sich jemand in der Wohnung befindet.

## **Alarmanlage**

Fenster und Türen werden mit Magnetkontakten ausgestattet, ein GSM-Modul wird vorgesehen, sodass Alarmmeldungen an Handys weitergeleitet werden können. Die Betätigung des Panikschalters kann ebenfalls an Handys weitergeleitet werden. Die Scharfschaltung der Alarmanlage erfolgt über eine Codetastatur im Bereich der Wohnungstüre und einen Schalter im Schlafzimmer.

## **Einzelraumregelung Heizung**

Die Fußbodenheizung kann mittels Regler in jedem Raum einzeln geregelt werden.

## **Unter Putz Radio**

Das Radio wird in 2 unter Putz Dosen untergebracht und benötigt außer der unter Putz Verkabelung keine zusätzlichen Kabel. Es besteht die Möglichkeit zusätzliche Lautsprecher bis zu einer Entfernung von 20 m zu verkabeln. Weiters kann das Radio automatisch mit der Beleuchtung geschaltet werden.

## **Multimedia Touch Screen**

Der 10 Zoll, berührungsempfindliche LCD Bildschirm ermöglicht die Steuerung der kompletten Wohnung:

- Beleuchtung
- Beschattung
- Heizung
- Szenarien
- Torsprechanlage
- Einbruchalarm
- Multimediafunktionen
- Beschallung
- Kameraüberwachung

## Web Server

Der Web-Server ermöglicht, alle Funktionen der Hausautomation einfach anzupassen und zu prüfen. Zur Nutzung dieses Dienstes per Telefon oder Computer wird nur ein Passwort benötigt.

Funktionsbeispiele:

- Einstellen von Zeitplänen einer Anwesenheitssimulation
- Einstellen von Beleuchtungs- und Heizungs-Szenarien
- Prüfen der Raumtemperaturen
- Zugriff auf Alarmanlage
- Einstellen von Beschattungsszenarien

Um auf die Homepage des Webservers zuzugreifen, bietet sich die gesamte Bandbreite der modernen Kommunikationsmittel: Computer, Festnetz- und Mobiltelefonie sowie I-Pad und I-Phone Apps ermöglichen eine intuitive und einfache Navigation und Steuerung sämtlicher Funktionen.

## Energieverbrauchmonitoring

Der Touch Screen zeigt die gespeicherten Energieverbrauchsdaten verschiedener Energiequellen (Strom, Gas, Wasser) bis zu einem Jahr und stellt diese in Form von Grafiken und Tabellen dar, das bringt eine Energieverbrauchsreduktion von 15%.

---

## AUSSTATTUNG ELEKTROTECHNIK

### Abstellraum

- 1 Stk. Deckenauslass inkl. Einbauspots
- 1 Stk. Tastsensor 1fach
- 1 Stk. Einfachschukosteckdose

### Badezimmer

- 3 Stk. Deckenauslass inkl. Einbauspots
- 1 Stk. Wandauslass
- 1 Stk. Tastsensor 3plus
- 1 Stk. Leerdose über Türe
- 1 Stk. Einfachschukosteckdose mit Klappdeckel
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose

### WC

- 1 Stk. Wandauslass
- 1 Stk. Tastsensor 2 fach

### Gang

- 1 Stk. Deckenauslass
- 2 Stk. Tastsensor 2-fach
- 1 Stk. Einfachschukosteckdose
- 1 Stk. Rauchwarnmelder

### Küche und Kochnische

- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Wandauslass
- 1 Stk. Tastsensor 3plus
- 1 Stk. Anschlussdose für E-Herd mit 1,5 m langem Anschlusskabel
- 1 Stk. Einfachschukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Stk. Einfachschukosteckdose für Dunstabzug
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose für Kühl/Gefriergeräte
- 2 Stk. Doppelschukosteckdose

### **Vorraum**

- 2 Stk. Deckenauslass
- 2 Stk. Tastsensor 3fach
- 1 Stk. Innenstelle Gegensprechanlage
- 1 Stk. Einfachschukosteckdose
- 1 Stk. Rauchwarnmelder

### **Wohnzimmer**

- 1-2 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Tastsensor 3plus
- 3 Stk. Einfachschukosteckdose
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose
- 1 Stk. Leerdose IT
- 1 Stk. Anschlussdose UPC
- 1 Stk. Anschlussdose A1
- 1 Stk. Rauchwarnmelder

### **Zimmer**

- 1 Stk. Deckenauslass
- 1 Stk. Tastsensor 3plus
- 1 Stk. Tastsensor 2fach
- 3 Stk. Einfachschukosteckdose
- 1 Stk. Doppelschukosteckdose
- 1 Stk. Leerdose IT
- 1 Stk. Rauchwarnmelder

### **Loggia, Terrasse, Balkon**

- 1 Stk. Wandauslass inkl. Wandleuchte
- 1 Stk. Einfachschukosteckdose mit Klappdeckel

## **ÄNDERUNGSWÜNSCHE**

Änderungen/Sonderwünsche von Raumfunktionen bzw. Grundrissen (z.B. Entfall von Wänden) sowie die Verwendung von anderen Bodenbelagsmaterialien sind zulässig, jedoch nur, sofern sie den Ablauf des Bauvorhabens nicht wesentlich beeinträchtigen und behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen, sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen.

Änderung der Farbe oder Qualität von vorgesehenen Ausstattungen (z.B. Boden oder Wandbeläge etc.) oder von Sanitäreinrichtungsgegenständen (z.B.: Waschtisch, Armaturen, etc.) sind möglich.

Die Kosten der Standardausstattung werden in Abzug gebracht.

Von der Art des Sonderwunsches (z.B. teurer Belag) und dem Zeitpunkt der Bestellung (die Gefährdung des Fertigstellungstermins des gesamten Wohnhauses kann nicht in Frage gestellt werden) ist es abhängig, ob ein Sonderwunsch auch während der Bauzeit oder erst nach Wohnungsübergabe ausgeführt werden kann.

**EHESTMÖGLICHE BESTELLUNGEN SIND ZIELFÜHREND!**

Sonderwünsche von nicht am Bau beschäftigten Firmen (Fremdfirmen) können ausnahmslos erst **nach** Wohnungsübergabe durchgeführt werden. Absolute Garantie gegen Beschädigungen an Sonderwünschen kann es nur für Durchführungen **nach** Wohnungsübergabe geben, wenn die Arbeiten unter Aufsicht des Bestellers durchgeführt werden.

Alle Informationen, Angaben, etc. sind vorbehaltlich möglicher Änderungen und behördlicher Genehmigungen. Somit kann seitens der Käufer aus der Bau- und Ausstattungsbeschreibung gegenüber dem Verkäufer kein Anspruch – in welcher Art auch immer – abgeleitet werden.