

BAU-/AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNHAUSANLAGE 1180 WIEN – MARTINSTRASSE 41-43

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen, insbesondere der Bauordnung für Wien inklusive aller Novellierungen in der gültigen Fassung. Die Dimensionierung und Bemessung aller tragenden Teile des Bauwerkes erfolgt entsprechend den statischen Anforderungen sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen über Wärme-, Schall- und Brandschutz.

1. GEBÄUDETECHNIK

1.1 Elektrotechnik – Starkstrom

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Stromnetz der WIENER NETZE.

Ausführung

Die Ausführung der Starkstrominstallation erfolgt entsprechend den letztgültigen Vorschriften und den Detailangaben von WIENER NETZE. Elektrischer Betriebsraum lt. ÖVE-EN 2 für die Situierung der Niederspannungs- Schalteinrichtungen.

Stromzählung

Die den jeweiligen Nutzungseinheiten bzw. Allgemeinbereichen zugeordneten Zählereinrichtungen befinden sich im Elektro-Zählerraum im Keller; Anzahl der erforderlichen Elektro-Zählerräume je nach Bedarf und Wirtschaftlichkeit. Die Zählung der Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten erfolgt mittels Stromzählern. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und WIENER NETZE (Einzelvertrag).

Notbeleuchtung

Sicherheitsbeleuchtung und Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gem. behördlicher Vorschreibung.

1.2 Elektronik- Schwachstrom

UPC Telekabel / A1 Telekom

Wahlweise UPC Telekabel-Anschluss oder A1 Telekom-Anschluss im Wohnraum bzw. Nutzungseinheit, verkabelt über Medienverteiler lt. Vorgaben des Anbieters.

Medienverteiler

Schwachstromverteiler im Vorraum oder Abstellraum für UPC Telekabel Versorgung und A1 Telekom-Versorgung. Vom Medienverteiler führen die Leerverrohrungen mit Vorspann sternförmig in den Wohnraum und alle Zimmer.

Gegensprechanlage

Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner, beleuchtet beim Haus- bzw. Stiegeingang. Klingeltaster bei den Wohnungseingangstüren; Innensprechstelle hörlos, mit integrierter Klingel, in jeder Wohnung bzw. Nutzungseinheit bei der Eingangstüre.

1.3 Erdung und Blitzschutz

Das Gebäude wird mit einer Blitzschutz-, Erdungs- und Potentialausgleichsanlage gem. den letztgültigen Vorschriften (ÖVE E 49 und ÖVE EN 1) ausgeführt. Errichtung einer Fundamenteerdungsanlage mit entsprechendem Ausbreitungswiderstand, an welche sämtliche metallischen Ein- und Aufbauten des Gebäudes angeschlossen werden. Der gesamte Potentialausgleich im Gebäude wird mit der Erdungsanlage verbunden

1.4 Aufzug

Aufzüge

Im Stiegenhaus Aufzug **OTIS Gen2 Life** für jeweils 8 Personen und 630 kg als triebwerksraumloser Seilzug in behindertengerechter Ausführung, mit Spiegel und Haltestangen in der Kabine. Digitales Display in der Kabine. Automatische Teleskopschiebetüren als Kabinen- und Schachttüren aus Edelstahl. Notrufkommunikations- und Fernüberwachungssystem lt. Vorschrift.

1.5 Heizung

Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Für die Abdeckung der Spitzenzeiten wird zusätzlich ein Gasbrennwertgerät installiert (Errichtung Firma ENGIE ENERGIE GMBH durch AG).

Wärmemengenzählung

Die Wärmeverteilung erfolgt über Verteilleitungen und Installationsschächte zu den einzelnen Nutzungseinheiten. Die Einzelabspernung und Zählereinrichtung jeder Nutzungseinheit befindet sich jeweils außerhalb der Einheit. Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten erfolgt mittels elektronischen Wärmemengenzählern (Funkfernablesung). Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Energiebereitsteller (Einzelvertrag).

Beheizung

Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt mittels Fußbodenheizung; Verteilerschrank im Vorraum oder Abstellraum, Heizkreise nach Erfordernis, Regelung mit Raumthermostat im Wohnraum. Beheizung im Bad zusätzlich mit elektrisch zuschaltbarem Handtuchheizkörper.

1.6 Kühlung (Fußbodentemperierung)

Die Kühlung (Fußbodentemperierung) erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe (Errichtung durch Firma ENGIE ENERGIE GMBH - Anlagencontracting).

Zur Stützkühlung der Wohnungen wird die Fußbodenheizung herangezogen. Das Fußbodenheizungssystem kann change-over zur Kühlung oder zur Heizung verwendet werden. Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen erfolgt mittels Wärmemengenzählern für die Raumheizung und Raumkühlung, welche die Wärmemenge und die Kältemenge getrennt erfassen können. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Energieversorger ENGIE ENERGIE GmbH als Contractor – siehe Wärme und Kühl-Liefervertrag).

1.7 Sanitär – Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das öffentliche Wassernetz vom Wasserwerk MA 31 – Wiener Wasser.

Abwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt in das öffentliche Kanalnetz von Wien Kanal. Die Regenwasserentsorgung erfolgt über Sickeranlagen am Grundstück gemäß Versickerungskonzept.

Warmwasserbereitung

Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe im zentralen Heizhaus. (ENGIE ENERGIE GMBH – CONTRACTOR). Kalt- und Warmwasserzählung Die Kalt- und Warmwasserabsperren und Zählereinrichtungen jeder Nutzungseinheit befinden sich jeweils im Installationsschacht (Bad, WC, Abstellraum oder Küche), mit Revisionstürchen in der notwendigen Größe und Brandschutzqualifikation. Die Zählung und Einzelabrechnung der Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten erfolgt mittels elektronischen Kaltwasserzählern und Warmwasserzählern (Funkfernablesung). Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Energiebereitsteller (ENGIE Energie GmbH/ Einzelvertrag).

1.8 Brandschutz

Erste Löschhilfe: Handfeuerlöscher in entsprechender Anzahl und Qualifikation gem. behördlichen Auflagen und Vorschriften.

Warneinrichtungen, Rauchwarnmelder mit akustischer Warneinrichtung in den Wohnungen bzw. Nutzungseinheiten entsprechend gesetzlichen Vorschriften.

2. WOHNUNGEN

2.1 BÖDEN

Wohnküche

Fertigparkettboden, Eiche, lackiert, geklebt, mit Sockelleiste.

Zimmer

Fertigparkettboden, Eiche, lackiert, geklebt, mit Sockelleiste.

Vorraum, Abstellraum

Fertigparkettboden, Eiche, lackiert, geklebt, mit Sockelleiste.

Bad, WC

Feinsteinzeug 30/60 cm, tlw. mit Fliesensockel, Farbe lt. Farbkonzept.

2.2 Wände

Generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß.

Bad

Marke: CASAL Pietra Bauge (Feinsteinzeug) Fliesen 30/60 cm, tlw. verflieste Wände raumhoch (vor allem Spritzwasserbereich), restlichen Wände gemalt (weiss)

WC

Marke: CASAL Pietra Bauge (Feinsteinzeug) Fliesen 30/60 cm im Bereich Spülkasten, restlichen Wände gemalt (weiss)

2.3 Türen

Zargen Wohnungseingangstüren

Stahlzargen als Umfassungszargen gestrichen, Farbe weiss, mit eingelegter Dichtung, systemkonform mit der Wohnungseingangstüre.

Wohnungseingangstüren

DANA, Türblatt weiß, mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Türspion mit weitwinkeloptik und Türnummernschild; Beschläge aus Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, außen mit Knauf gekröpft. Brandwiderstandsklasse Eb30, Sicherheitsstandard RC2, mit Einbohrbändern, aushubgesichert. Wohnungseingangstüren mit Klimaklasse C, Türstaffel mit eingelegter Dichtung bei geschlossenem Stiegenhaus bzw. Gang. Schallschutzanforderung von Zarge und Türblatt im eingebauten Zustand lt. Norm.

Zargen Innentüren

Stahlzargen als Umfassungszargen gestrichen, mit eingelegter Dichtung.

Innentüren

Türblatt **DANA**, Einfachfalz, weiß beschichtet; Beschläge aus Leichtmetall, mit Drückergarnitur, Bad und WC mit Drehriegel. Türblatt von Abstellraum, WC und Bad mit Türspalt für Frischluftnachströmung.

2.4 Elektroinstallationen (ohne Geräte)

Modell: **BERKER S1** - Die ÖVE / ÖNORM E 8015 Elektrische Anlagen in Wohnng zur Anwendung. In Abweichung dazu wird die angeführt Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungs- körper ausgeführt.

<i>Stromkreise</i>	<i>Wohnungsgröße</i>			
	bis 50m ²	bis 75m ²	bis 125m ²	ab 125m ²
Stromkreis für Steckdosen	2	2	3	3
Stromkreis für Beleuchtung	1	1	2	2
E-Herd	1	1	1	1
Geschirrspüler	1	1	1	1
Waschmaschine	1	1	1	1
Wäschetrockner	1	1	1	1
Gesamt	7	7	9	9

Unterputzverteiler

Vorraum oder Abstellraum:

1 Stromunterputzverteiler + 1 Medienverteiler.

Schalter

In allen Räumen Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw. Tasterschalter. Ausschalter für Terrassen-, Loggien- und Balkonlicht im Wohnraum. Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad.

Abstellraum, Schrankraum:

1 Wand- oder Deckenauslaß mit Ausschalter (innen) 1 Steckdose

1 Wohnungsverteiler Starkstrom (falls im Vorraum nicht möglich)

1 Wohnungsverteiler Nachrichtentechnik (gleicher Verteilerkasten wie Starkstrom) mit Anspeisungen zu E-Steigschacht (falls im Vorraum nicht möglich)

Badezimmer:

1 Deckenauslaß

1 Wandauslaß über Waschtisch

1 Doppelsteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch in Kombination

1 Ventilatoranschluß 2stufig (Grundlast und Betriebslüftung) über Kontrolllichtschalter und Schaltuhr geschaltet

1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine

1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner

Eingangsbereich außen: 1 Glockentaster

Flur, Gang:

1 Deckenauslaß mit Aus- oder Wechselschaltern

1 Steckdose

1 Deckenauslaß mit Aus- oder Wechselschaltern

1 Audio-Gegensprechapparat

Kochnische, Küche:

1 Deckenauslaß mit Ausschalter

1 Herdanschlußdose mit 1,5 m Kabel 1 Steckdose für Backrohr

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Steckdose für Dunstabzugshaube

1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrank

2 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte

1 Deckenauslaß mit 2 Wechselschaltern

Terrassen, Loggien, Balkone:

1 - 2 FR-Steckdosen (abhängig der Größe)

Vorraum:

1 - 3 Deckenauslaß mit 2 Wechselschaltern, teilweise Kreuzschaltern oder Tastern

1 Steckdose

1 Audio-Gegensprechapparat

WC:

1 Wand- oder Deckenauslaß mit Ausschalter (innen)

1 Ventilatoranschluß über Nachlaufrelais geschaltet

Wohnzimmer:

2 Deckenauslässe mit Ausschaltern, teilweise mit Wechselschaltern 1 Steckdose unter Schalter

2 Doppelsteckdosen

1 TV-Steckdose Telekabel

1 SAT-TV-Steckdose

1 Telefonsteckdose

1 Leerverrohrung IT-Verteiler mit eingezogenem Vorspanndraht für Datenanschluß

Zimmer:

1 Deckenauslaß mit Ausschalter 1 Steckdose unter Schalter

1-2 Doppelsteckdosen (abhängig von Raumgröße)

1 Leerdose mit Rohrverbindung und eingezogenem Vorspanndraht für TV-Steckdose

1 Leerdose mit Rohrverbindung und eingezogenem Vorspanndraht für Telefon-Steckdose

Außenbeleuchtung wird nur der Auslass ausgeführt.

2.5 Lüftung

Bad, WC

Mechanische Entlüftung über Einzelventilatoren, im Bad Grundlüftung mit Hygrostatsteuerung, Schaltung der Bedarfslüftung mittels eigenem Ein/Ausschalter; im WC Schaltung der Bedarfslüftung gemeinsam mit Lichtschalter und Nachlaufrelais.

2.6 Sanitärinstallationen

Kochnische

Kombi-Eckventil für Kaltwasseranschluss und Eckventil für Warmwasseranschluss; Ablaufanschluss für Spüle und Geschirrspüler.

Ausstattung Bad

Anzahl der Sanitärgegenstände gem. Einrichtungsplan; Ausführung Badewanne u./oder Dusche.

Badewanne

Einbaubadewanne 80/180cm (ev. aus Platzgründen 80/170 cm), Hersteller **Kaldewei**, Stahlblech, weiß, Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt.

Type: Kaldewei Badewanne
Daten: 170x75cm, Körperform, Stahlblech
Farbe: weiss



Einhand Wannenmischer
Wohnungen - Badewanne

Grohe Bauedge
Einhand-AP-Badebatterie o. Brausegarnitur
chrom



Dusche

Bodenebene verfliese Dusche 90/90 cm (ev. aus Platzgründen 80/80 cm), Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt; Duschtrennwand als Rahmen-Konstruktion.

Einhand Brausemischer
Wohnungen - Dusche

Grohe Bau Edge
Einhand-AP-Brausebatterie o. Brausegarnitur
chrom



Brausegarnitur
Wohnungen - Dusche

Grohe Tempesta
Brausegarnitur 100 m.HB 2-str. Brausest. 60cm
chrom



Waschtisch

Waschtisch aus Sanitärporzellan weiß, Größe ca. 60/50 cm, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer mit Ablaufgarnitur und Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt.

Waschtisch
Wohnungen - Waschtisch

Geberit
Renova Plan Waschtisch eckig 600x480mm
weiß



Waschtischarmatur
Wohnungen - Waschtisch

Grohe Bau Edge
Einhand-Waschtischbatterie m. Ablaufgarnitur
verchromt



Waschmaschine

Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss mit Unterputzventil und Unterputzsiphon.

Wasseranschluss Freiraum

Kaltwasseranschluss in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend) bei Privatgärten und

Dachterrassen sowie Loggien / Balkone und Terrassen mit einer Fläche ab 10 m².

WC

Hänge-WC aus Sanitärporzellan weiß, Unterputz-Spülkasten mit 2 Mengen- Spültechnik, Drückerplatte weiß; Kunststoffsitzbrett mit Deckel weiß

Hänge - WC - Tiefspüler
Wohnungen - WC

Laufen
Pro Wand-Tiefspül-WC (mit Spülrand)
weiß



WC - Betätigungsplatte
Wohnungen - WC

Geberit
Betätigungsplatte Delta 51 für 2 Mengen-Spülung
weiss



Handwaschbecken
Wohnungen - Handwaschbecken

Ideal Standard
Handwaschbecken Eurovit Plus 37x21cm
weiss
(Hahnloch wahlweise links oder rechts)



Waschtischarmatur
Wohnungen - Waschtisch

Grohe Bau Edge
Einhand-Waschtischbatterie m.Ablaufgarnitur
verchromt



3. ALLGEMEINBEREICHE

3.1 Eingangsbereich

Böden

Feinsteinzeug 30/60 cm mit Fliesensockel, Farbe lt. Farbkonzept.

Wände und Decken

Gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, Farbe lt. Farbkonzept.

Elektroinstallationen

Elektrische Beleuchtung inkl. Notbeleuchtung mit Deckenanbauleuchten nach Erfordernis; Schaltung zentral mit Dämmerungsschalter und zonenweise mit Bewegungsmelder. Kraftstromsteckdose im E-Anschlusskasten (versperrbar).

Ausstattung

Brieffachanlage für alle Nutzungseinheiten lt. Postgesetz. 1 versperrbare Anschlagtafel

3.2 Stiegenhaus und geschlossene Gänge

Böden

Feinsteinzeug 30/30 cm mit Fliesensockel, Farbe lt. Farbkonzept. Ablaufschutz bei offenen Podesten und Stiegenläufen zur Vermeidung von Verschmutzungen beim Aufwaschen.

Wände und Decken

Gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, Farbe lt. Farbkonzept.

Türen

Zwischen Stiegenhaus und Gänge: Rauchabschlusstüren E 30-C gem. Oberkopfschließer und Öffnungsbegrenzer; Beschläge aus Leichtmetall, mit beidseitiger Drückergarnitur.

Elektroinstallationen

Elektrische Beleuchtung inkl. Notbeleuchtung mit Deckenanbauleuchten nach Erfordernis; Schaltung zentral mit Dämmerungsschalter und zonenweise mit Bewegungsmelder. Einfachsteckdose im Erd-Geschoss im E-Anschlusskasten (versperrbar).

3.3 Müllraum

Wände

Gemalt mit Dispersion; Kantenschutzwinkel aus Edelstahl und Scheuerpfosten aus Hartholz.

Türen

Stahltüren doppelflügelig, beschichtet lt. Farbkonzept; mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre) sowie Zylinder WEZ 2000 für Müllentsorgungsunternehmen

Lüftung

Mechanische Entlüftung über Einzelventilator über Dach, mit Zeitschaltung, statische Frischluftnachströmung.

3.4 Fahrradabstellraum / Kinderwagenabstellraum

Böden: Estrich versiegelt, mit Wandhochzug.

Wände und Decken: Gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß bzw. Wärmedämmplatten lt. Bauphysik nach Erfordernis.

Türen

Stahl Brandschutztüre EI₂ 30-C, beschichtet lt. Farbkonzept; mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss (Zentralsperre); Beschläge aus Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, außen mit Knauf gekröpft.

Elektroinstallationen

Elektrische Beleuchtung mit Deckenanbauleuchten nach Erfordernis, geschaltet mit Bewegungsmelder.

Lüftung

Mechanische Entlüftung über Einzelventilator, Grundlüftung als Dauerlüftung

Ausstattung

Fahrradständer verzinkt, hängend und stehend nach Erfordernis.

3.7 Garage

Zufahrt, Tore und Türen

Ein- und Ausfahrt am Bauplatz mit automatischem, **Autolift der Firma Weigl**. Öffnen von außen und innen mit Schlüsselschalter und/oder Handsender.

Be- und Entlüftung

Statische Garagenlüftung sowie Brandrauchentlüftung entsprechend OIB-Richtlinien. Zuluft und Abluft der Garagenlüftung statisch mittels natürlicher Durchströmung über brandbeständige Schächte. Abdeckung der Lüftungsöffnungen mit beschichteten Lamellen und Vogelschutzgitter bzw. Lüftungsbrunnen gem. Detailplanung. Sicherheitstechnik: natürliche Brandrauchentlüftung gem. OIB-Richtlinie 2.2

Brandschutz

Handfeuerlöscher entsprechend Behördenauflagen. Trockenlöschleitung, falls erforderlich, entsprechend behördlichen Auflagen.

Böden

Garagenboden flügelgeglättet mit Epoxidharz-Beschichtungssystem, den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend.

Rampen

Bodenbelag Gussasphalt in entsprechend rutschfester Ausführung;

Bodenmarkierungen

Kennzeichnung der Stellplätze mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden sowie Nummerierung in Übereinstimmung mit den Konsensplänen. Richtungspfeile nach StVo.

Wände und Decken

Stahlbeton gemalt mit Dispersion, weiß bzw. Farbe lt. Farbkonzept. Decken zu beheizten Räumen mit Wärmedämmplatten lt. Bauphysik.

Beschilderung

Ausreichende Beschilderung nach ÖNORM EN ISO 7010 und Behördenauflagen wie „Rauchen verboten“, „Feuer, offenes Licht und Rauchen verboten“, „Verbot des Laufenlassens von Verbrennungskraftmaschinen“, „Verbot Flüssiggas betriebener Fahrzeuge“, etc. sowie „Fluchtweg“ und „Notausgang“ an den Schleusentüren.

Elektroinstallationen

Elektrische Beleuchtung mit Feuchtraum-Wannenleuchten nach Erfordernis; Schaltung zonenweise mit Bewegungsmelder, Feuchtraum-Aufputzinstallation.

Notbeleuchtung

Fluchtwegorientierungsbeleuchtung gem. den behördlichen Auflagen mit entsprechender Beschilderung im gesamten Garagenbereich.

Entwässerung

Entwässerungsrinnen als Verdunstungsrinnen mit Pumpensumpf in dichter Ausführung; bei Bedarf Benzin- und Ölfanggruben in erforderlichem Ausmaß mit Gitterabdeckungen. Rigole im Fahrbahn- und Gehbereich mit befahrbaren Abdeckungen.

4. AUSSENANLAGE

Fußwege und Plätze

Gussasphalt bzw. Plattenbelag oder Steine mit entsprechendem Gefälle; Einfassungen mit Rasenkantensteinen.

Traufenpflaster

Traufenstreifen entlang der Gebäude mit Betonplatten bzw. Kies und Steinen sowie Entwässerungsrigolen.

Kleinkinderspielplatz / Kinderspielplatz

Gestaltung und Einrichtung gem. Freiraumplanung.

Mindestausstattung gem. Spielplatzverordnung mit einem Sandkasten und einer Sitzbank; im Spielbereich Fallschutzplatten.

Reinigung der Außenflächen

Wasserentnahme über Unterflurgartenventile mit Schlauchanschluss.

Entwässerung

Im Bereich der Fußwege und Plätze Entwässerung mittels Rigolen und Bodenabläufen mit Kanalanschluss; gesonderte Einleitung der Oberflächenwässer entsprechend behördlicher Auflagen in Sickeranlagen am Grundstück gem. Versickerungsprojekt.

Beleuchtung

Die Beleuchtung der Außenanlagen inkl. Gehwege mit den entsprechenden Beleuchtungsstärken lt. ÖNORM O 1050 erfolgt mittels Mastleuchten (Lichtpunkthöhe ca. 3,0 m), Wand- und Deckenleuchten oder Pollerleuchten, Situierung lt. Freiraumplanung. Schaltung zentral mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr.

ÄNDERUNGEN

Der Planverfasser behält sich im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- u. Ausstattungsbeschreibung vor, jedoch muss mindestens die ursprüngliche ausgeschriebene Qualitätsnorm erreicht werden.