

Bau u. Ausstattungsbeschreibung



Heigerleinstrasse 20 - 22 1160 Wien

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 43 Wohnungen, 5 Townhouses einer Geschäftsfläche und einem Lager

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Projektbeschreibung
2. Versorgung
3. Baubeschreibung
4. Ausstattungsbeschreibung
5. Fenster und Fenstertüren
6. Sonnenschutz
7. Türen
8. Schließanlage
9. Schlüsseltresore
10. Lüftung von WC, Bad und Küchen und Kochnischen
11. Klimatisierung
12. Brandschutz
13. Elektroinstallationen
14. Terrassen, Balkone, Gärten
15. Aufzug
16. Einlagerungsräume
17. Allgemeines
18. Sanitäreinrichtungsgegenstände
19. Bemusterung, Materialien und Gegenstände

1. Allgemeine Projektbeschreibung

Kurze Beschreibung des Bauvorhabens:

Es handelt sich um ein neues Wohngebäude mit 43 Wohnungen einer Geschäftsfläche und 2 Lagern im Vordertrakt sowie 5 Townhouses im Hofgebäude.

Die Wohnungen werden über ein zentrales Stiegenhaus mit Druckbelüftungsanlage erschlossen. Das Gebäude ist zur Gänze unterkellert. Im Untergeschoß ist neben den Technikräumen, den Einlagerungsräumen und dem Fahrradraum der Großteil der Fläche der Tiefgarage mit 22 Stellplätzen gewidmet.

Der Neubau umfasst neben dem Untergeschoß, das Erdgeschoss, 4 Obergeschosse und 2 Dachgeschoße.

Beim Haus handelt es sich um einen homogenen Neubau in Stahlbeton-Bauweise. Alle Wohnungen haben einen Außenbereich in Form von Dachterrassen, Terrassen, Balkonen, Loggien oder Gärten zugeordnet. Es entstehen Ein-bis Vier-Zimmer-Wohnungen.

Alle Wohneinheiten zeichnen sich durch hohe und beständige Qualität in der Ausführung bzw. der Verarbeitung aus.

Vom überdeckten Hauseingang mit Hausbrieffachanlage gelangt man nicht nur zum Stiegenhaus mit behindertengerechter Aufzugsanlage, sondern auch zum Innenhof mit Kleinkinderspielbereich und in den auch direkt erreichbaren Müllraum neben dem Eingang. Das gesamte Projekt wird in Niedrigenergiebauweise errichtet mit Rücksicht auf ökologische Aspekte. Die Auflagen lt. Baubescheid sind einzuhalten.

2. Versorgung

Energieversorgung

Die Versorgung erfolgt mittels Strom und Gas aus dem öffentlichen Netz. Die Zählung erfolgt wohnungsweise. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die Technikräume im Keller. Auf dem Dach des Hauptgebäudes wird eine Photovoltaikanlage errichtet, die neben der Stromerzeugung auch für die Warmwassererzeugung genutzt wird.

Wasser Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem. Die Ableitung der Niederschlagswässer erfolgt ins öffentliche Netz.

Heizung u. Warmwasserversorg.

Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels außentemperaturgeregelter, kamingebundener Gaszentralheizung. Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein E- Heizkörper als Handtuchwärmer situiert. Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat (im größten Raum der Wohnung - Wohnzimmer) mit Wochenschaltprogramm. In den restlichen Zimmern kann die Temperatur über Einzelraumsteuerungen reguliert werden.

3. BAUBESCHREIBUNG

Fundamente	Fundamentplatte aus WU-Stahlbeton. Eine Baugrubensicherung entlang der Grundgrenzen mit Bohrpfählen. Die statischen Berechnungen erfolgen nach den geltenden Normen und Gesetzen.
Tragende Wände	Die tragenden Wände werden als Stahlbeton nach statischer Erfordernis inkl. Innenputz bzw. Spachtelung und Wärmeverbundsystem in der bauphysikalischen notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatten inkl. Abrieb hergestellt. Die Farbgebung erfolgt nach dem Farbkonzept des Architekturbüros.
Wohnungstrennwände	18 cm Stahlbetonwand mit ein bzw. beidseitigen Gipskarton-Vorsatzschalen nach bauphysikalischer Erfordernis beplankt.
Zwischenwände	Gipskartonsystemständerwände 10 cm, beidseitig einfach beplankt, im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallation werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen ausgebildet.
Geschoßdecken	Es kommen Stahlbetondecken zur Ausführung die vor Ort bzw. als Fertigteilelementdecken entsprechend der statischen Anforderungen ausgeführt werden. Abgehängte Decken bzw. Verkleidungen aus Gipskartonplatten werden falls technisch erforderlich angebracht. Die Deckenuntersicht ist malfertig gespachtelt und wird vom Maler ausgemalt.
Stiegen	Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt. Die Laufplatten werden schalltechnisch entkoppelt. Der Anschluss an die Stiegenhauswand wird mit einer dauerelastischen Fuge hergestellt. Unterseiten, Seiten- und Stirnflächen werden malfertig gespachtelt und vom Maler entsprechend dem Farbkonzept des Architekturbüros gemalt.
Steildach	Stahlbeton Sargdeckelkonstruktion im Dachgeschoss 1 und 2 mit außenliegender Dämmung und hinterlüfteter Eternit Rhombus Dachdeckung in naturgrauer Farbe. Die oberste Geschoßdecke wird als konventionelles Flachdach mit Gefälledämmung und Stahlbetondecke ausgeführt. Die Oberflächen im Innenraum werden malfertig gespachtelt und vom Maler gemalt.

Flachdach

Die Flachdächer werden mit einem konventionellen Aufbau hergestellt. Die Entwässerungsebene liegt oben außerhalb der Dämmung. Alle Anschlüsse an die vertikalen Gebäudeteile werden mind. 15 cm über das fertige Niveau hoch geführt. (ausgenommen barrierefreie Ausgänge)
 Das Flachdach im Hof über der Garage wird mittels Rollrasen oder ähnlichem teilbegrünt.

Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderliche Verblechungen wie Mauerabdeckungen, Attikaverblechungen, Entlüftungen, Anschlussbleche werden in Alublech beschichtet hergestellt. Allfällige Rinnen und Abfallrohre werden nach Erfordernis hergestellt und vor der Fassade geführt.

Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegehäusern inkl. Podesten und allgemeinen Gängen schwimmend und als Zementestrich ausgeführt.

Der Fussbodenaufbau sieht folgende bauphysikalisch und technisch notwendige Schichten vor:

- Bodenbelag (Fliesen oder Parkett)
- Zementestrich mit Fussbodenheizung
- Baufolie
- Trittschalldämmplatte als Trägerplatte für die FBH
- Baufolie
- Ausgleichsschüttung aus Polystyrolleichtbeton
- Wenn bauphysikalisch erforderlich Dampfsperre
- Stahlbetondecke

4. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Wohnungen:

Vorräume, Wohnzimmer, Zimmer, Küchen, Abstellräume:

- Boden: Fertigparkett geklebt - Weitzer Parkett, z.B. Comfort Diele Eiche Kaschmir mit 2,5mm Nutzschrift, Breite 175mm, Länge 1800mm. oder gleichwertig Es werden 3 Varianten angeboten aus denen der Käufer ohne Aufpreis wählen kann.
- Wände und Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Bäder, Duschbäder und WC's:

Boden: Keramischer Fliesenbelag, Format 30/60cm R10b lt. nachfolgender Bemusterung im wilden Verband verlegt. Es werden 3 Varianten angeboten aus denen der Käufer ohne Aufpreis wählen kann.

Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format 30/60cm lt. nachfolgender Bemusterung im wilden Verband verlegt, teilweise gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß. Es werden 3 Varianten angeboten aus denen der Käufer ohne Aufpreis wählen kann.

Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Die Verfliesung erfolgt in den Bädern teilweise. Im Duschbereich bis zur Zargenoberkante, bei den Waschbecken und bei den WC's auf 120 cm. An jenen Flächen wo nicht verflieset wird, wird eine 6 cm hohe Sockelfliese angebracht.

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung abgedichtet.

Terrassen und Balkone in den Geschoßen EG sowie 1 bis 4:

Feinsteinzeugplatten 60/60 R10b im Splittbett verlegt, Entwässerung über Gullys

Terrassen und Balkone im Dachgeschoss 1+2:

Feinsteinzeugplatten 60/60 R10b im Splittbett verlegt, Entwässerung über Gullys

Allgemeine Bereiche:

Stiegenhäuser und Gänge

Boden, Tritt- und Setzstufen: Keramischer Fliesenbelag lt. Nachfolgender Bemusterung, Kennzeichnung Austritt und Antritt.

Wände und Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Kinderwagen und Fahrradraum

Boden: Estrich versiegelt

Wände und Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Müllraum

Boden: Estrich versiegelt

Wände und Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß
 Scheuerleisten aus Holz im Bereich der Mülltonnen

Parteienkeller

Boden: Estrich versiegelt

Wände und Decken: ohne Anstrich

5. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und der Wiener Bauordnung – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion U-Wert < 1,00 W/m²K

Rahmen: Kunststofffenster mit Aluclips, Farbe nach Farbkonzept

Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben-Isolierverglasung - Klarglas, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas eingebaut

Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird im EG und 1.OG jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff- Drehkippschlag ausgestattet. Die Scharniere der Fenster werden abgedeckt ausgeführt.

Dachflächenfenster werden als Klapp-Schwingflügel Fenster mit Elektrofernbedienung ausgeführt (Fabrikat: Velux oder gleichwertiges) U-Wert ≤ 1,40 W/m²K mit Regensensor

Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

6. **SONNENSCHUTZ**

Außenjalousien in Aluminium, Farbe nach Wahl des Architekturbüros bei den vertikalen Fenstern bzw. Fenstertüren. Der Antrieb erfolgt elektrisch und ist mit einem Taster steuerbar. Im Dachgeschoß erhalten die Dachflächenfenster einen außenliegenden Sonnenschutz der über Funk bedient werden kann. Bei den Velux Zusatz- und Fassadenelementen werden innenliegende Verdunkelungsrollos angebracht die händisch zu bedienen sind.

7. **TÜREN**

Sicherheitswohnungseingangstüren

Anforderungen: mind. Klimaklasse b, gem. Wiener Bauordnung, Schalldämmwert mind. 42 dB, einbruchshemmend Widerstandsklasse WK3 gemäß ÖNORM B 5338

Stock: Stahldoppelfalzzarge (Blockzarge) werksseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet

Türblätter: gefalztes Türblatt 65mm, beidseitige Decklage weiß beschichtet mit Absenkdichtung

Beschlag: 3-fach Verriegelung nicht aushebelbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)

Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild und Türspion

Innentüren

Stock: Stahlzarge, werksseitig rostgeschützt und weiß lackiert mit umlaufender Gummidichtung

Türblatt: Röhrenspantüren gefalzt, weiß beschichtet 80/200 cm

Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, und Bartschlüssel

Sichtbarer Beschlag: gemäß Bemusterung

Hauseingangstüren

<i><u>Stock:</u></i>	Schüco- Profile oder gleichwertiges mit umlaufender Gummidichtung
<i><u>Türblatt:</u></i>	Schüco- Profile oder gleichwertiges mit Glasfüllung Objektrollenbänder Niro, mind. 3 Stk/Türblatt, Türe mit Panikbeschlag lt. OIB Richtlinie und Wiener BO. (ÖNORM EN 1125) umlaufender Gummidichtung
<i><u>Beschlag:</u></i>	Fa. FSB Niro oder gleichwertiges, Oberkopftürschließer Dorma mit Schließfolgeregelung oder gleichwertiges

8. SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem zusätzliche Funktion VARIO AB, Fabrikat: EVVA oder gleichwertiges, je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel.

9. SCHLÜSSELTRESORE

Schlüsseltresore für Wien Energie, RFK, UPC, Aufzug und Reserve im Außenbereich

10. LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN & KOCHNISCHEN

Sanitärräume mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter, weiß, Steuerung in WC's über Lichtschalter, ansonsten über getrennte Schalter, jeweils mit Nachlaufrelais bzw. Dauerrelaisschaltung falls kontrollierte Lüftung.

Küchen: Die Küchen können mit einer mechanischen Umluftanlage ausgestattet werden - keine Bauleistung

Fensterlüftung/ Mauerwerkslüftung pro Wohnung wird ein Fenster mit einer im Rahmen oder im Mauerwerk integrierten kontrollierten Lüftung ausgestattet. (Schalldämmlüftung). Dies dient dem Druckausgleich für Abluftanlagen für Neubauten.

11. KLIMATISIERUNG

Die beiden Maissonettwohnungen (Top 35 u. 40) u. die beiden Wohneinheiten im zweiten DG (Top 43 u. 44) werden voll klimatisiert. Alle anderen Tops sind nicht klimatisiert.

12. **BRANDSCHUTZ**

Wohnungseingangstüren werden in EI2 30 ausgeführt. Revisionsöffnungen in Schächten werden in EI2 90 ausgeführt. In den Wohnungen werden in allen Aufenthaltsräumen Rauchmelder eingebaut, ausgenommen bei den Kochgelegenheiten in Wohnküchen und Küchen

Im Treppenhaus wird eine Druckbelüftungsanlage gemäß TRVB 112S Deckungsbereich Kellergeschoß bis Dachgeschoß – Abströmöffnungen Seitenwindneutral überdacht eingerichtet.

Im Objekt werden zwei Trockensteigleitung für eine Löschwasseranlage gemäß TRVB 128nS installiert. Die ersten Löschhilfen werden gemäß TRVB F124 eingerichtet.

13. **ELEKTROINSTALLATIONEN**

Innerhalb der Wohnungen:

Die Wohnungsinstallation erfolgt gemäß Montageplan und zumindest in folgendem Umfang:

Vorraum oder Abstellraum:

1 Schwachstromunterputzverteiler für TV, Telefon, Internet inkl. 2-fach Schukosteckdose
 1 Stromunterputzverteiler bzw. kann auch ein kombinierter Unterputzverteiler für Stark- und Schwachstrom (z.B.: Hager Hybrid Volta 36PLE) verwendet werden.

Vorraum:

1-2 Deckenauslässe nach Planvorlage
 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter
 1 Gegensprechstelle mit Haustür-Öffnertaste und eingebautem Summer und Signal für Wohnungseingangs- und Hauseingangstür
 Leerverrohrung + Vorspann für Telefon/Internet zum Steigschacht bzw. Technikraum

Küche:

1 Deckenauslass
 1 Wandauslass für Beleuchtung
 2 Doppelsteckdosen
 1 Steckdose für Kühlschrank
 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler
 1 Herdanschlussdose (5-polig 16A)
 1 Einfachsteckdose für Umluftdunstabzugshaube
 1 Mikrowellenanschluss

Bad:

1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter
 1 Spiegelleuchte über Waschtisch geschaltet über Ausschalter (oder Serienschalter)
 1 Zweifach-Steckdose außerhalb Schutzbereich
 1 Einfachsteckdose für Waschmaschine – (oder im Abstellraum)
 1 Einfachsteckdose für Trockner – (oder im Abstellraum)
 1 Steckdose für Handtuchtrockner
 1 Lichttempulsschalter für NLR
 1 Lüfter mit NLR

<u>WC:</u>	1 Deckenauslass geschaltet über Ausschalter 1 Lüfter mit NLR 1 Anschlussvorbereitung für WC-Dusche (Leerrohr)
<u>Wohnraum:</u>	2-4 Deckenauslässe geschaltet über Aus- bzw. Wechselschalter 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 2 Doppelsteckdosen 2 Einfachsteckdosen 1 TV-Steckdose über die SAT-Anlage mit 1 Doppelsteckdose 1 Telefondose/Datendose verkabelt zum Medienverteiler 1 Telekabelanschluss steckfertig
<u>Essplatz:</u>	1 Deckenauslass 1 Doppelsteckdose
<u>Zimmer:</u>	1 Deckenauslass 1 Einfachsteckdose unter Lichtschalter 2 Doppelsteckdosen (in Schlafzimmern sind im Bereich der Nachttische zus. Doppelsteckdosen) 1 TV-Steckdose über die SAT-Anlage mit 1 Doppelsteckdose 1 Telefondose/Datendose verkabelt zum Medienverteiler 1 Telekabelanschluss steckfertig
<u>Abstellraum:</u>	1 Deckenauslaß geschaltet über Ausschalter 1 Doppelsteckdose
<u>Terrassen/Loggien:</u>	1-2 Wand- oder Deckenauslässe geschaltet vom Innenraum 1 Feuchtraumsteckdose Beleuchtungskörper lt. Ausstattungskatalog
<u>Einlagerungsraum:</u>	1 Wand- oder Deckenauslass 1 Feuchtraumsteckdose
<u>Sonnenschutz Raffstores:</u>	Elektrischer Raffstoreanschluss pro Fenster / außer Bad und WC

Schalterprogramm

Schalter und Steckdosenprogramm Berker S1 (oder gleichwertiges) Oberfläche in weiß glänzend

Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage – und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhaus)

Ausreichende Leuchten und zugehörige Schalter. Die Steuerung erfolgt über Schalter und Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.

SAT Anlage

Die Wohnhausanlage erhält eine SAT-Anlage (Spiegel 85cm TRIAX komplett) inkl. Programmierung und Installation mit ASTRA-Empfang. Jede Wohneinheit erhält eine Anschlußdose. Anschluß gegen Aufpreis.

14. TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Geländer:

Balkon und Terrassen- bzw. Dachterrassengeländer – Stahlrahmen mit Lochblechfüllung feuerverzinkt und beschichtet lt. Detailplan Architekt. Handlauf aus Edelstahl

Stiegenhausgeländer: Stabgeländer/Flachstahl lt. Detailplan. Feuerverzinkt und beschichtet. Handlauf aus Edelstahl.

Stahlterasse außen:
 Stahl-Wangentreppe mit Lochgitter-Trittstufen schlossermäßig gefertigt zum Aufstieg auf das Dach. Mit Stabgeländer/Flachstahl feuerverzinkt und beschichtet, Handlauf aus Edelstahl.

Dachterrassengeländer: Glas mit Handlauf aus Edelstahl.

Rauchfangkehrersteg:

lt. Absprache mit RFK. Entsprechende Leitern sind im Bereich der RFK Ausstiege anzubringen.

Gartentrennung:



Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt bei den Reihenhäusern mittels Doppelstabmattenzaun (Höhe: 1,2 m).

Der Kinderspielplatz wird mittels Doppelstabmattenzaun (Höhe: 1,2 m) eingezäunt

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt bei den Wohnungen des Straßentraktes mittels Stahlgeländer feuerverzinkt und beschichtet auf Betonsockel (Höhe: 1,5 m). Symbolbild

Wasser und Stromanschlüsse:

Ab 6m² erhalten Terrassen bzw. Balkone einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur). Eine Steckdose sowie eine Decken- oder Wandleuchte bei allen Terrassen bzw. Balkonen.

Flachdächer werden mit Kiesschüttung ausgeführt, Wartungswege mit Betonplatten belegt.

15. AUFZUG

Die behindertengerechte Aufzugsanlage wird vom Kellergeschoss bis in das 2. DG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc.

16. EINLAGERUNGSRÄUME

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilwände werden aus Metall mit Halbzylinder (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) und Türdrücker ausgeführt. Jedes Abteil erhält ein separat schaltbares Licht und eine Steckdose.

17. ALLGEMEINES

Einrichtungsgegenstände:

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Waschmaschine und Leuchtkörper der Wohnung sind nicht im Leistungsumfang enthalten

Briefkastenanlage:

Im Eingangsbereich befinden sich die 4 allgem. Paketboxen sowie die Wohnungsbriefkästen, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar sind.

Kinderwagen und Fahrradabstellr.:

Der Kinderwagen und Fahrradabstellraum befinden sich im Kellergeschoß in unmittelbarer Nähe zur Aufzugsanlage und können auch über die Garage und die Abfahrtsrampe erreicht werden. Die Schlösser sind in die Zentralsperranlage eingebunden. Für die Fahrräder sind verzinkte Ständer und Aufhängungen vorgesehen. Der Boden wird als versiegelter Estrich ausgeführt, die Wände sind weiß gestrichen. Der Raum wird ausreichend über mehrere Beleuchtungskörper belichtet und ist natürlich belüftet.

Müllraum:

Der Müllraum ist zwischen der Eingangshalle und der Garagenabfahrt situiert und kann somit leicht beim Betreten und Verlassen des Hauses erreicht werden. Der Müllraum verfügt über eine eigene Wasserversorgung, die Belüftung erfolgt mechanisch über Dach

Garage:

In der Garage im Kellergeschoß sind Einzelstellplätze für PKW vorgesehen.

Garage- Wände, Decken, Boden

Die Decken und Wände der Garage erhalten keinen Anstrich. Der Boden der Garage und der Rampe wird mit Asphaltfeinbeton im notwendigen Gefälle hergestellt. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird, am Boden angebracht.

Garage:

Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer sind Bodenrinnen vorgesehen. Die Bedienung des Einfahrtsgaragentores erfolgt mit Schlüsselschalter bzw. Handfunksender beim Einfahren. Nach dem Passieren von Lichtschranken schließt das Tor automatisch. Bei der Ausfahrt wird das Garagentor via Induktionsschleife geöffnet.

Garage- Türen und Tore:

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren mit Oberkopftürschließer, z.B.: Fa. Peneder oder gleichwertiges, ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm. Farbe nach Wahl des Architekten

Garage- Technische Ausrüstung:

Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt.

Technik und Nebenräume:

Der Boden besteht aus flügelgeglättetem Stahlbeton und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Die Decken und Wände erhalten einen Anstrich in Weiß.

Außenanlage:

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Die Abgrenzung zu den Eigengärten und Privatbereichen erfolgt wie zuvor beschrieben. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden mit Betonpflastersteinen oder asphaltiert ausgeführt und erhalten eine Beleuchtung

Grundsätzliches:

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass es bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) zu Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen, kommen kann. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger vorbehalten. In diesem Fall gelangen nur gleichwertige Materialien zur Ausführung. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen

gegenüber den Plänen und der Bau- und
 Ausstattungsbeschreibung noch möglich.
 Der/die Wohnungskäuferin wird über derartige
 wesentliche Änderungen so früh wie möglich
 informiert werden. Sonderwünsche hinsichtlich
 Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit
 diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt
 werden und nicht gegen behördliche Vorschriften
 verstoßen.

18. **SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE**

<u>WC:</u>	Wand-WC, Fabrikat Laufen Pro S oder gleichwertiges, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte (TECE), weiß
<u>Waschtisch:</u>	Laufen pro S od. gleichwert., Größe lt. Plan, Farbe weiß
<u>Handwaschbecken</u>	Laufen pro S od. gleichwert., Größe lt. Plan, Farbe weiß
<u>Badewanne:</u>	SAB Prisma oder gleichwertiges, einsitzige Einbauwanne, Größe ca. 170 x 75 x 60cm, Farbe weiß
<u>Dusche (wenn vorgesehen):</u>	Begehbare Dusche mit Bodenablauf und mit ESG Scheibe einseitig und in einigen Tops mit Eckverglasung (Top 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 43)
<u>Waschbecken-Armatur</u>	Hans Grohe Logis WT oder gleichwertiges, verchromt
<u>Badewannenarmatur:</u>	Hans Grohe Logis Wanne
<u>Duschsysteme:</u>	Hans Grohe Croma 100 Eco Smart (alle Wohnungen außer Top 36, 40, 43 und 44) Hans Grohe Crometta Oberkopfbrause (Top 36, 40, 43 und 44)
<u>Waschmaschinenanschluss:</u>	In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine im Badezimmer oder AR
<u>Armaturen Concetto:</u>	Die Wohneinheiten in den Dachgeschossen erhalten Armaturen der Serie Grohe Concetto

19. **BEMUSTERUNG, MATERIALIEN & GEGENSTÄNDE**

FLIESEN:

Verlegeart Fugendurchlauf, orthogonal bzw. wilder Verband

Stiegenhausbelag
 Gänge und Stufen

Feinsteinzeug Rako oder Marazzi oder gleichwertiges 30 x 60 in der Eingangshalle ev. Epoxidharzbelag.
 Sockelleisten aus der Serie passend, entlang Tritt- und Setzstufen

Fliesen Bad/WC Wand

Feinsteinzeug
 Fliesenhöhe Bad

Fliesenhöhe WC
 Fliesenoberkante
 Kantenausbildung
 Sonstiges

Rako oder Marazzi oder gleichwertiges 30x60
 Duschbereich Zargen Oberkante, Waschtisch bis
 Höhe 1,20 m
 Höhe 1,20 m
 Schlüterschiene Alu eloxiert
 Schlüterschiene Alu eloxiert
 keine Bordüre

Fliesen Bad/WC Boden

Feinsteinzeug

Rako oder Marazzi oder gleichwertiges 30x60

Revisions Türen

Bad und WC Wand

Bei Revisionsöffnungen werden Magnettüren
 verwendet

Spiegelschrank

Badezimmer

Lichtauslass für Spiegelschrank (Spiegelschrank
 nicht mit inbegriffen)

FASSADE:

Wärmedämmverbundsystem

zweifärbig, K 2,0 und K1,5 lt. Farbkonzept Architekt

DACH:

Flachdach
 Schrägdach

bekiest
 Eternitschindel Rhombus Naturgrau; Verblechungen
 Aluminium – Farbe nach Farbkonzept

FENSTER:

Fenster und Fenstertüren

Fenster und Fenstertürkonstruktionen aus Kunststoff
 mit Aluschale mit 3-fach Wärmeschutzverglasung lt.
 Bauphysik, Feststeller/Öffnungsbegrenzer, Farbe:
 innen weiß, Außenfarbe lt. Architektenspezifikationen
 Werzalit oder gleichwertiges
 Alu beschichtet, Farbe lt. Architektenspezifikation
 Systembeschlag gemäß Hersteller
 Fenstertüren außen mit Griffleisten oder Griffschalen

Fensterbank innen
 Fensterbank aussen
 Beschlag

SONNENSCHUTZ:

Fenster und Fenstertüren

Außenraffstore - schienengeführte- u.
 randgebördelte- Aluminiumlamelle für erhöhten
 Windschutz, Farbe lt. Architektenspezifikation,
 elektrisch gesteuert, in den Tops DG1 und DG2 werden
 zusätzlich Windwächter installiert.

Dachflächenfenster

Markisetten

SCHLOSSER:

Geländer Stiegenläufe/Luftraum
 Abstreifmatten außen

Flachstahlgeländer, lackiert, Farbe lt. AS
 Gitterrost verzinkt 9/3

Schließanlage	Zentralschließanlage VARIO AB, 5 Schlüssel pro Wohnung
Schlüsseltresore	4 Stück nach Bedarf
Gartenzäune	Doppelstabmatten beschichtet Höhe 1,2 m
Brieffachanlage	EVVA oder gleichwertiges

Wohnungseingangstüren:

Wohnungseingangstüre	Doppelfalztüre in Stahlzarge- DANA Dominat EI2 30 weiß
Farbe Stahlzarge außen/innen	allseitig Dekor, z.B. Fundermax weiß
Farbetürblatt außen/innen	WK3, 3-fach Verriegelung schlossseitig, bandseitig keine Verriegelung
Sicherheitsklasse	Höhe und Fliesenmaterial wie Gangbereich mit Absenkichtung
Türanschlag	Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber
Türpuffer Eingangsbereich	mobile Türpuffer
Türpuffer Innentüren	Wandbeschriftung, lt. Konzept wird ausgeführt
Topnummerierung	Ausführung am Türspion
Türspion	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-Sat
Türnamen	
Beschlag	

Innentüren:

Innentüren	Röhrenspan, gefälzt weiß ähnlich RAL 9016
Innentürbeschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-Sat
Türe Vorraum zum WZ	Glasausschnitt, Glas blank/matt

Holzfußböden:

Parkettböden	Fertigparkett, geklebt z.B.: WEITZER PARKETT, Comfort Diele Eiche Kaschmir Dicke 13,5mm, (davon 2,5mm Nuttschicht) Breite 175mm, Länge 1800 mm oder gleichwertiges
--------------	--

Plattenbeläge:

Terrassen	Feinsteinzeug 60/60/2 R 10B
Gehwehge	Betonsteine 50/50/4, Asphalt
	Trennung Traufpflaster vom Rasen =
	Rasenebegrenzungsbänder grau Beton

Elektriker:

Leuchten Terrassen/Loggien	Molto Luce Drop 22 od. gleichwertiges
Leuchten Gänge	DROP
Leuchten Stiegenhäuser	DROP
Beleuchtung Garage	Wannenleuchten Helvar Fibra oder gleichwertiges
Außenanlagenbeleuchtung	RIDI Pollerleuchte oder gleichwertiges
Schalter, Steckdosen	Berker S1 od. gleichwertiges

Keller, Garage, Allgemeinräume	Aufputz
Bewegungsmelder	Luxomat
Sprechanlage Wohnungen	Feumax
E-Verteilerkasten Wohnungen	Kleinverteiler, Hager oder gleichwertiges, Unterputz, Blech, weiß

AUFZUG:

Modell	Schindler/Kone/Otis/Thyssen/Kleemann	oder
Rückwand	gleichwertiges Spiegel seitlich mit Leuchten links und rechts davon grau	
Seitenwände	links und rechts grün beschichtet	
Handlauf	beschichtet	
Bedientableau	ohne Tastenblock	
Innenseite Türe	hellgrau lackiert (ähnlich 9006)	
Boden	wie Stiegenhaus	

GARAGE:

Garagentor	Rollgittertor über Schlüssel und Handsteuerung von außen, und von innen mit Induktionsschleife, geeignet für Sammelgaragen
Bodenbelag	Asphalt
Wände	betongrau, Sockelanstrich lt. AS
Lüftung	natürliche Be- und Entlüftung
Stellplatzkennzeichnung	Beschriftung am Boden
Entwässerung	Verdunstungsrinne mit Pumpensumpf

GARAGENSCHLEUSE:

Bodenbelag	Estrich versiegelt mit Sockel
Türen	Brandschutztüren aus Stahl selbstschließend, lackiert Farbe lt. Farbkonzept

SANITÄRAUSSTATTUNG

Hinweis: die Abbildungen sind Symbolbilder, die Einrichtungsgegenstände können optisch abweichen! Es lässt sich daher aus den dargestellten Bildern kein Anspruch auf die Ausführung ableiten!

Waschtisch

Fabrikat: Laufen
 Type: PRO S
 Einzelwaschtisch sowie Abmessungen: lt. Plan

Waschtisch unterbaufähig mit Hahnloch und
 Überlauf
 Sanitär-Silikonfuge weiß zwischen Waschtisch
 und Wand/Fliese



Waschtischarmatur

Fabrikat: H.Grohe
 Type: Logis 100 chrom
 Abmessungen: Ausladung 108mm



Einhand-Waschtischbatterie mit Zugstangenbetätigung und Ablaufgarnitur

Waschtisch Geruchverschluss verbaut

Fabrikat: Viega
 Type: Geruchverschluss



Geruchverschluss aus Kunststoff zur AP-Montage, höhenverstellbar wahlweise DN32 bzw. 40.

Waschtisch Geruchverschluss sichtbar

Fabrikat: Grohe
 Type: 28947000
 für Waschtische
 Wandanschluss
 Schubrosette
 GROHE StarLight Chromoberfläche



Badewanne

Fabrikat/Type: SAB Prisma oder gleichwertiges, Farbe weiß
 Abmessung: 1700/750mm



Sanitär-Acryl mit passendem EPS-Wannenträger
 Wannendichtband mit Schall- und Wasserdichtschutz
 Ab- und Überlaufgarnitur verchromt.

Badewannenbatterie

Fabrikat: H.Grohe
 Type: Logis



Aufputz-Einhand-Wannenbatterie 1/2" chrom, Aufputz-Wandmontage

Brauset set bei Duschen und Badewannen

Fabrikat: H.Grohe
 Type: Croma 100 Eco Smart
 Art.Nr: 27653000

Betrifft alle Wohnungen außer Top 36, 40, 43 und 44
 Strahlart: Rain, Shampoostrahl, Normalstrahl, Massagestrahl
 Brausekopfgröße 100mm
 Max. Durchlaufmenge 9 l/min
 Brausestange 600mm (Wanne) bzw. 900mm (Brause)
 Brauseschlauch 160cm
 Seifenschale C bei Brause



Brauset set mit Oberkopfbrause

Fabrikat: H.Grohe
 Type: Crometta S 240 1jet
 Showerpipe EcoSmart

Betrifft die Wohnungen Top 36, 40, 43 und 44
 Besteht aus: Kopfbrause, Handbrause, Brausethermostat,
 Brauseschlauch, Schieber
 Brausekopfgröße 240mm
 Max. Durchlaufmenge 9 l/min



Brause verfließt

Fabrikat: Hutterer&Lechner
 Type: HL 531

Duschrinne integriert in EPS-Einbauelement mit Ablaufkörper und hohem Edelstahlrahmen. Wasserdichte, vlieskaschierte Oberfläche mit integriertem Gefälle, somit direkt befließbar. Einbaulänge individuell anpassbar. Zum Einbau an der Wand. PRIMUS-Geruchsverschluss - geruchsdicht auch ohne Sperrwasser! Inkl. Bauschutz und Edelstahl Abdeckung!



Duschabtrennung

ESG Scheibe einseitig und in einigen Tops (Top 12, 16, 20, 24, 28, 32, 36, 40, 43) mit Eckverglasung

Hinweis: die Abbildungen sind Symbolbilder



WC-Keramik

Fabrikat: Laufen
 Type: Pro S
 Ausladung: 490mm

Wand-Tiefspül-WC, weiß
 Passender WC-Sitz mit Deckel (Absenkautomatik)



WC-Drückerplatte

Fabrikat: Geberit oder gleichwertig
 Type: Sigma 30

Betätigungsplatte für Unterputz-Spülkasten, 2-Mengen Spülung. Für Betätigung von vorne – weiß/verchromt.



Handwaschbecken

Fabrikat: Laufen
 Type: PRO S
 Abmessungen: 450x340mm

Waschtisch unterbaufähig mit Hahnloch und Überlauf
 Sanitär-Silikonfuge weiß zwischen Waschtisch und Wand/Fliese



Waschtischarmatur

Fabrikat: H.Grohe
 Type: Logis 100 chrom
 Abmessungen: Ausladung 108mm

Einhand-Waschtischbatterie mit Zugstangenbetätigung und Ablaufgarnitur



Handtuchheizkörper

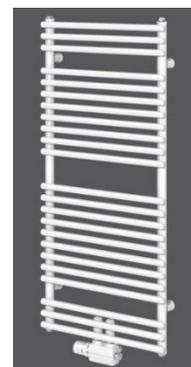
Fabrikat: Vogel&Noot
 Type: Dion-VM

Handtuchheizkörper in den Bädern. Anschlussblock weiß.

Mindestabmessungen:

Breite: 500mm
 Höhe: 1.500mm

Mit E-Patrone



Wohnungsregler digital

Fabrikat: Danfoss
 Type: DeviReg

Unterputz Wohnungsregler mit intuitiver Bedienung, passend zum Schalterprogramm.
 Betriebsspannung: 220-240 V 50/60 Hz
 Temperaturbereich: 5-35 °C (Raum) oder 5-35 °C (Fußboden)



Raumthermostat - Einzelraumregelung

Fabrikat: Danfoss
 Type: Ret 1000

Unterputz Raumthermostat analog mit Einstellrad (Ret 1000).
 Betriebsspannung: 220-240 V 50/60 Hz
 Temperaturbereich: 5-30 °C



Klima Innen/Außeneinheit

Fabrikat: GEA (Mitsubishi)
 Type Inneneinheit: MSZ-SF
 Type Außeneinheit: MXZ-2D42VA

Technische Daten Inneneinheit:
 Nenn-Kälteleistung bis 5,0kW

Spannung/Frequenz 230/50 V/Hz
 Kältemittel R410A
 Anschlüsse Durchmesser 6/10 mm

Kältemittelleitung in Kupfer, Kühlschrankqualität, speziell gereinigt und getrocknet, einschließlich Dämm-Material für Innenverlegung. Im Außenbereich Tagwasserdicht dämmen.

Inkl. Infrarotfernbedienung

Einzelraumlüfter

Fabrikat: Wernig
 Type: Silent ECO

Einzelraum-Entlüftung vorwiegende Wandmontage in öffentlichem WC.
 Wahlweise 60 bzw. 90m³/h mit Nachlaufrelais.
 Montage Unterputz

