



WHA Erzbischofgasse 48 1130 Wien

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

01. ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG

02. VERSORGUNG

03. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

04. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

05. FENSTER UND FENSTERTÜREN

06. GLASFASSADE

07. TÜREN

08. SCHLIESSANLAGE

09. SCHLÜSSELTRESORE

10. LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN

11. BRANDSCHUTZ

12. ELEKTROINSTALLATIONEN

13. TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

14. AUFZUG

15. EINLAGERUNGSRAUM

16. ALLGEMEINES

17. BEMUSTERUNG: MATERIALIEN und GEGENSTÄNDE

1. ALLGEMEINE PROJEKTBE SCHREIBUNG

für die Errichtung einer schlüsselfertigen Wohnhausanlage mit 16 WE
14 PKW-Stellplätzen in der Erzbischofgasse 48 1130 Wien

Ort: Erzbischofgasse 48, 1130 Wien

EZ 191 Gst Nr 69/6 KG 01203 Hacking und 520/282 KG 01209 Ober St. Veit. Die
Gesamtfläche des Grundstückes beläuft sich auf 2034 m²

2. VERSORGUNG

2.1 Energieversorgung

Die Versorgung erfolgt mittels Strom aus dem öffentlichen Netz. Die Zählung erfolgt
wohnungswise. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die jeweiligen
Technikräume im Erdgeschoß.

2.2 Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von
Schmutzwässern und z.T. Niederschlagswässer erfolgt via Hebeanlage in das
Abwassersystem der Gemeinde Wien. Die Ableitung der Rest.Niederschlagswässer
erfolgt auf eigenem Grund.

2.3 Heizung und Warmwasserversorgung

Für Beheizung, Warmwasser und Kühlung kommt eine Luft-Wasser-
Wärmepumpenanlage zum Einsatz. Die Beheizung der Tops erfolgt über eine
Fussbodenheizung mit Niedertemperatur, die Warmwasserbereitung erfolgt ebenso über
die Wärmepumpe. Die Wärmepumpenanlage wird ab einer Aussentemperatur von 24°
auch zur Kühlung verwendet. (Anm. Die Anlage kann nur entweder im Heizbetrieb oder
im Kühlbetrieb laufen) Die Kühlung erfolgt in den oberen 3 Geschossen über
Wandausblasegeräte und in den darunterliegenden Wohnung erfolgt eine Passivkühlung
über die Fussbodenheizung.

3. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundamente

Die Fundamentplatte wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton, im Gefälle
ausgebildet. Ebenso werden alle, unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile,
wie Aufzugsgruben, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben in WU-Beton
gegossen.

Mauerwerk

Erdberührte Bauteile bzw. tragende Wände bestehen aus Stahlbeton.

Die tragenden Außenwände des aufgehenden Mauerwerks bestehen aus Stahlbeton nach statischer Erfordernis inkl. Spachtelung und Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalisch notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatten inkl. Abrieb.

Die *Wohnungstrennwände* sind entweder Stahlbetonwände von mind. 18 cm, nach bauphysikalischer Erfordernis ein- bzw. beidseitig mit einer Vorsatzschale (z.B. GK oder glw.) beplankt oder Gipskartonständerwände in Ausführung als geprüfte Wohnungstrennwand

Die *Zwischenwände* sind Gipskartonständerwände von 10 cm Wandstärke, beidseitig einfach beplankt. Im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen (zb. aus Gipskartonplatten) ausgebildet.

Geschossdecken und Innenstiegen:

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Potterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Die Deckenuntersicht ist malfertig gespachtelt.

Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen (schalltechnisch entkoppelt gelagert) hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden malfertig gespachtelt.

Flachdächer:

Diese werden als konventionelles Flachdach ausgeführt. (Entwässerungsebene liegt oben ausserhalb der Dämmung.) Alle Anschlüsse an vertikale Gebäudeteile, barrierefreie Ausgänge ausgenommen, werden mind. 15 cm über das fertige Niveau hochgeführt.

Spenglerarbeiten:

Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Alublech beschichtet hergestellt. Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden gemäß Erfordernis ausgeführt.

Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern, inkl. Podesten, schwimmend verlegt ausgeführt. Generell gelangt ein Zementestrich zur Ausführung.

Aufbau im Wohnbereich:

- Betondecke
- teilweise Polystyrol Leichtbetonausgleichsschicht
- Dampfbremse
- Trittschalldämmung TDPT
- Taggerplatte
- Heiz-Zementestrich
- Bodenbelag: Parkett bzw. Fliesen

4. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellräume:

- Boden: Fertigparkett
- Wände: mit wischfester Halbdispersionsfarbe weiß gemalt
- Decken: mit wischfester Halbdispersionsfarbe weiß gemalt

Bäder, Duschbäder und WC's:

- Boden: Keramischer Fliesenbelag, Format: 60/60 cm, lt. nachfolgender Bemusterung
- Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format: 60/60 cm, lt. nachfolgender Bemusterung, tw. abwaschbarer Latexanstrich

Die Verfliesung erfolgt in den Bädern bis Zargenoberkante, in den WCs bis zur Höhe von ca. 1,20 m1.

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 auf Epoxidbasis abgedichtet. Die Decken werden mit wischfester Halbdispersionsfarbe weiß gemalt.

Terrassen und Balkone

- Feinsteinzeugplatten 60/60/2, im Splittbett verlegt; Entwässerung über Gullys

Allgemeine Bereiche:

Stiegenhäuser inkl. Gänge:

- Boden, Tritt- u. Setzstufen: Keramischer Fliesenbelag, Format 60x120 cm, lt. nachfolgender Bemusterung
- Wände u. Decken: gemalt, mit scheuerbeständiger Dispersion

Kinderwagen-/Fahrradabstellraum:

- Estrich, versiegelt

Müllplatz

- Betonboden

Parteienkeller, inkl. Gangflächen, sowie div. Nebenräume:

- Bodenplatte geglättet

5. FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten für die Vorgaben der Bauphysik und WR. Bauordnung – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion UWert $\leq 1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- Rahmen: Kunststofffenster mit Aluclips, Farbe nach Wahl des Architekten
- 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 jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff-Drehkippsbeschlag ausgestattet. Die Scharniere der Fenster werden verdeckt ausgeführt.
- Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen werden verschweißt oder geklebt.
- Balkonschiebetüren: Im Bereich der Balkone werden die Balkontüren zum Teil als Schiebetüren ausgeführt. In jedem Fall gilt der Ausführungsplan.
- Sonnenschutz: Außenjalousien aus Aluminium bei den vertikalen Fenstern bzw. Fenstertüren, Farbe nach Wahl des Architekten
Der Antrieb erfolgt elektrisch, mit Fernsteuerung bedienbar.

6. GLASFASSADE

In den Dachgeschossen werden nordseitig, in DG2 auch südseitig, zum Teil Glasfassaden in geneigter Pfosten-Riegelkonstruktion ausgeführt. Die Pfostenkonstruktion erfolgt mittels SCHÜCO System FW 50+ SI mit eingebauten Fensterflügeln aus System AWS 57 RO, Öffnungsart: manuell, Verglasung mit RX SUN IPASOL NEUTRAL (oder gleichwertig). Der dazugehörige Sonnenschutz wird als Aufglasmarkise ausgeführt. Der Antrieb erfolgt elektrisch, mit Fernsteuerung bedienbar.



Symbolphoto

7. TÜREN

Sicherheitswohnungseingangstüren – gemäß Anforderungen der Bauordnung, mind. Klimaklasse b, Schalldämmwert mind. 42 dB, einbruchshemmend: Widerstandsklasse WK3, gemäß ÖNORMB 5338 Höhe 220:

- Stock: Stahldoppelfalzzarge (Blockzarge) werkseitig rostgeschützt und lackiert, mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet
- Türblatt: gefalztes Türblatt, 65 mm, beidseitige Decklage, weiß beschichtet, mit Absenkdichtung
- Beschlag: 3-fach-Verriegelung, nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)
- Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild und Türspion

Innentüren:

- Stock: Stahlzargen, werksseitig rostgeschützt, weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung
- Türblatt: mit Röhrenspanplatten gefalzt, weiß beschichtet, 80/210 cm
- Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner; alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel u. Bundbartschlüssel

Hauseingangstüre:

- Stock: Schüco- Profile oder glw., mit umlaufender Gummidichtung
- Türblatt: Schüco Profile oder glw., mit Glasfüllung
- Objektrollenbänder Niro, mind. 3 Stk. / Türblatt
- Türe mit Panikbeschlag, Fa. FSB Niro oder glw., Oberkopftürschließer Dorma mit Schließfolgeregelung oder glw.

8. SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: KESO oder glw., je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel

9. SCHLÜSSELTRESORE

Schlüsseltresore für EVN, UPC und Aufzug im Außenbereich

10. LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN

Sanitärräume

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

Innen liegende Abstellräume

Falls lt. Plan die Aufstellung einer Waschmaschine vorgesehen ist, erfolgt die mechanische Entlüftung über Dach (UP-Lüfter).

Küchen

Die Küchen erhalten keine mechanische Lüftung über Dach. (Umluftdunstabzug nicht im Lieferumfang)

11. BRANDSCHUTZ

Fixverglasungen neben Brandschutztüren werden in EI 30 ausgeführt

Die Wohnungseingangstüren werden in EI2 30 C ausgeführt

In den Aufenthaltsräumen der Wohnungen werden Rauchmelder eingebaut (ausgenommen in Küchen bzw. Wohnküchen bei den Kochgelegenheiten).

Erste Löschhilfe gemäß TRVB F 124 wird installiert.

12. ELEKTROINSTALLATIONEN

Innerhalb der Wohnungen:

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio / TV sind nachstehend angeführt.

Wohnraum:

- 2 - 4 Decken bzw. Wandauslässe mit Ausschalter oder Wechselschalter nach Wahl des AG
- 2 einfache Schukosteckdosen
- 2 doppelte Schukosteckdosen
- 1 Internetanschluss, leer, zu Medienverteiler

Kochnische Arbeitsbereich:

- 1 Wandauslass mit Ausschalter f. Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 einfache Schukosteckdose für Kühlschrank
- 1 einfache Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 einfache Schukosteckdose für den Dunstabzug
- 1 einfache Schukosteckdose für Mikro
- 2 Doppel-Schukosteckdosen im Arbeitsbereich bei Kücheneinrichtungslänge bis 3m
- 1 E-Herd-Anschluss, 400 Volt

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter / Wechselschalter
- 1 - 2 einfache Schukosteckdosen
- 1 Fernsehantennendose mit Doppelschukosteckdose
- 1 Internetanschluss leer
- 1 Doppelschukosteckdose
- In Schlafzimmern sind im Bereich der Nachttische Doppelschukosteckdosen lt. Plan.
- 1 Wechselschalter für Licht neben dem Bett vorzusehen.

Vorraum:

- 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern
- 1 Schukosteckdose
- Gegensprechanlage mit elektr. Türöffner und Klingeltaster vor der WHG – Eingangstür
- Wohnungs- u. Multimediaverteiler; abhängig vom Platzbedarf sind diese Verteiler auch im Abstellraum situiert.

Terrassen/Balkone:

- 1 Wandauslass oder Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose mit Deckel
- 1 Beleuchtungskörper – gemäß Ausstattungsbeschreibung

Bad:

- 1 Steckdose mit Deckel
- 1 Waschmaschinenanschluss lt. Plan wahlweise
- 1 Lichtimpulsschalter mit Nachlaufrelais für Lüfter
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Lichtauslass beim Waschbecken
- 1 Anschluss für Wäschetrockner
- 1 Steckdose für Handtuchrockner

WC:

- 1 Deckenauslass / Wandauslass mit Ausschalter
- 1 Lüfter mit Nachlaufrelais

Schalter- und Steckdosenprogramm: Berker S1 (od. glw.), Oberfläche in weiß matt.

Gegensprechanlage:

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

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser):

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

13.TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Bodenbelag:

Flachdächer werden mit Extensivbegrünung ausgeführt, Wege mit Betonplatten belegt.

Terrassen und Balkone werden mit Feinsteinzeugplatten, 60/60/2 im Splittbett, ausgeführt

Geländer:

Terrassen und Balkone: Stahlgeländer mit Flachstahlgeländer und Geländer mit Alucobond (desert Gold) und Edelstahlabdeckung. (lt Architektendetail)

Im Innenbereich (Stiegenhaus) werden Flachstahlgeländer ausgeführt

Gartentrennung:

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

Wasser- und Stromanschlüsse:

Die Terrassen bzw. die Balkone erhalten je Top einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur) je Wohneinheit. Eine Steckdose, sowie eine Decken- oder Wandleuchte bei allen Terrassen bzw. Balkonen.

14. AUFZUG

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

15. EINLAGERUNGSRAUM

Jeder Wohnung ist ein Einlagerung Abteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilwände werden aus Metall, mit Halbzylinder (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) und Türdrücker ausgeführt.

16. 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 befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist.

KINDERWAGEN- und FAHRRADABSTELLRAUM

Im Erdgeschoss befindet sich der Kinderwagen-, bzw. Fahrradabstellraum. Der Boden wird als Estrich beschichtet ausgeführt; die Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Raummittig sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Die Schlösser der Türen sind in die Zentralsperranlage eingebunden. Für die Fahrräder sind verzinkte Ständer vorgesehen.

MÜLLPLATZ

Neben der Zufahrt auf Straßenniveau befindet sich der Müllplatz mit Containern für Restmüll, Plastik und Papier.

GARAGE

In der Garage im Erdgeschoss sind Einzelstellplätze vorgesehen.

Wände, Decke, Boden:

Die Decken und Wände der Garage, sowie aller zugehörigen Technik- und Nebenräume erhalten einen Anstrich in weiß. Der Boden besteht aus flügelgeglättetem Stahlbeton (beschichtet) und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Die Zufahrtsstraße wird mit Asphaltfeinbeton hergestellt. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden; die Stellplatz-Nummerierung wird ebenfalls am Boden angebracht.

Entwässerung: Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Bodenrinnen vorgesehen.

Die Bedienung des Garagentores erfolgt mit Schlüsselschalter bzw. Handsender beim Einfahren. Nach dem Passieren von Lichtschranken schließt das Tor automatisch.

Beim Ausfahren wird das Garagentor per Induktionsschleife gesteuert.

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 glw., ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm

Technische Ausrüstung:

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

AUSSENANLAGEN

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Die Abgrenzung zu den Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden asphaltiert ausgeführt und erhalten eine Beleuchtung.

GRUNDSÄTZLICHES

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige Materialien zur Ausführung gelangen können. 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 der Ausstattung werden gerne berücksichtigt,

soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen.

17. BEMUSTERUNG: MATERIALIEN und GEGENSTÄNDE

FLIESEN - Verlegeart Fugendurchlauf, orthogonal

Stiegenhausbelag

Gänge u. Stufen:

Feinsteinzeug L`argilla Centro Blanco & Gris
120x60 od. glw.



Stiegenhaus Sockelleisten: aus der Serie passend, entlang Tritt- und
Setzstufen

Stufenkanten gerundet mit 3 Stk Längsrillen

Fliesen Bad/WC- Wandn & Boden

Feinsteinzeug

L`argilla Chateau Bone – Antracite – Brown 60x60 oder glw.



Fliesenhöhe Bad
Fliesenhöhe WC
Fliesenoberkante
Kantenausbildung
Sonstiges

Zargen OK
1,20 m1
Abschluss Malerei
Schlüterschiene alu eloxiert
Keine Bordüre

Es werden drei Fliesenvarianten angeboten, unter denen der Käufer ohne Aufpreis wählen kann.

Revisionstüren

Bad und WC-Wand

mit Fliesenrahmen

FASSADE

Wärmedämmverbundsystem: zweifarbig, K2,0 u. K1,0 – lt. Architektenspezifikation

DACH

Flachdach
Steildach

extensiv begrünt
Aluminium

FENSTER

Fenster- u. Fenstertürenkonstruktionen aus Kunststoff mit Aluclips u. 3-fach-Wärmeschutzverglasung lt. Bauphysik, Feststeller/Öffnungsbegrenzer, Farbe: innen weiß, außen Farbe lt. Architektenspezifikation.

Fensterbank, innen: Werzalit od. glw.

Fensterbank, außen: Alu beschichtet, Farbe lt. Arch.

Beschlag: Systembeschlag gemäss Hersteller

Fenstertüren außen mit Griffleisten oder Griffschalen

SONNENSCHUTZ

Sonnenschutz bei Glasfassade DG1 & DG2 – elektrisch betriebene Aufglasmarkise, Farbe lt. Arch.

Außenjalousie / Fenster: Aluminium Raffstore, elektrisch gesteuert, Farbe lt. Arch.

SCHLOSSER

Geländer Stiegenläufe/Luftraum

Flachstahlgeländer, lackiert, Farbe: lt. Arch.

Abstreifmatten außen Gitterrost verzinkt 9/31

Schließtresore 4 Stück bzw. nach Bedarf

Gartenzäune Maschendrahtzaun verzinkt, Höhe 1,2 m

Terrassentrennwände Rahmen feuerverzinkt, Füllungen Opalglas

Brieffachanlage EVVA od. glw.

Aussengeländer Geländer mit pulverbeschichtetem Alucobund Desert Gold bzw. Flachstahlgeländer

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN 90x220 cm

Doppelfalttüre in Stahlblockzarge: Dana, Dominant EI²30
od. glw.

Farbe Stahlblockzarge außen/innen: weiß

Farbetürblatt außen/innen: allseitig Dekor, z.B. Fundermax weiß

Sicherheitsklasse: WK 3, 3-fach-Verriegelung schlossseitig, bandseitig
keine Verriegelung

Höhe und Fliesenmaterial: wie Gangbereich mit Absenktdichtung.

Türpuffer Eingangsbereich: Schachermayer, Solido 102 245 524, alu silber

Türpuffer Innentüren: mobile Türpuffer

Topnummerierung: Wandbeschriftung, lt. Konzept

Türspion: wird ausgeführt

Türnamen: Ausführung am Türspion

Beschlag: Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT

INNENTÜREN 80x210 cm

Innentüren: Röhrenspan, gefälzt, weiß, ähnlich Ral 9010

Innentürbeschlag: Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT

od. glw.

Türe – Vorraum zum Wohnzimmer: Glasausschnitt, Glas blank/matt

HOLZFUSSBÖDEN

Parkettböden

Weizer Parkett WP Diele od. glw.

Eiche Havanna



Eiche wild gefasst



Eiche Kaschmir



Unter den angebotenen Böden kann ohne Aufpreis gewählt werden.

PLATTENBELÄGE

Terrassen: Làrgilla Cream Luna 60x60x2 Feinsteinzeug od.glw.
Gehwege: Asphalt
Trennung Traufenpflaster/Rasen: Rasenbegrenzungsbänder, grau, Beton

ELEKTRIKER

Leuchten, Terrassen/Loggien: Molto Luce Drop 22 od. glw.
Leuchten, Gänge: DROP
Leuchten, Stiegenhäuser: DROP
Beleuchtung, Garage: Wannenleuchte Helvar Fibra od. glw.
Außenanlagenbeleuchtung: RIDI Pollerleuchte
Schalter, Steckdosen, Wohnungen / Allgemeinräume / Stiegenhaus / Gänge: Berker S1 od. glw.
Schalter, Steckdosen, Keller / Garagen / Allgemeinräume: Aufputz
Bewegungsmelder: Luxomat
Sprechanlage, Wohnung: Feumax od.glw.
E- Verteilerkasten, Wohnung: Kleinverteiler, Hager od. glw., Unterputz, Blech, weiß

AUFZUG

Modell SCHINDLER/KONE/OTIS/ THYSSEN/KLEEMANN od. glw.

Rückwand: Spiegel, seitlich mit Leuchten, links und rechts davon grau
Handlauf: beschichtet
Bedientableau: ohne Tastenblock
Innenseite Türe: hellgrau lackiert (ähnlich 9006)
Boden: wie Stiegenhaus

GARAGE

Garagentor: Rollgittertor, von außen über Schlüssel und Handsteuerung, von innen mit Induktionsschleife, geeignet für Sammelgaragen
Bodenbelag: Beton, flügelgeglättet / beschichtet
Wände: Dispersionsanstrich, weiß, Sockelanstrich lt. Arch.
Lüftung: natürliche Be- und Entlüftung
Stellplatzkennzeichnung: Beschriftung lt. Arch.
Entwässerung: Verdunstungsrinne mit Pumpensumpf

GARAGENSCHLEUSEN

Bodenbelag: Estrich, versiegelt, mit Sockel
Türen: Brandschutztüren aus Stahl, selbstschließend, lackiert, anthrazit

HKLS SANITÄREINRICHTUNG

Waschtisch

Villeroy Boch Subway 2.0 , Größe lt. Plan, Farbe weiß od.glw.



Duo-Badewanne:

Villeroy und Boch Subway Größe ca. 180 x 80 x 48 cm, weiß od. glw.



WC-Schale, WC-Sitz

Villeroy und Boch Subway 2.0 od. glw.



Dusche:

Duschabtrennung:

begehbare Dusche

ESG-Scheibe, einseitig, 110 cm breit



Symbolphoto

Oberkopfdusche Steinberg Serie 100 – Unterputzarmatur od. glw.



Symbolphoto

WC-Drückerplatte

TECE Now Betätigungsplatte glw., weiß od. glw.



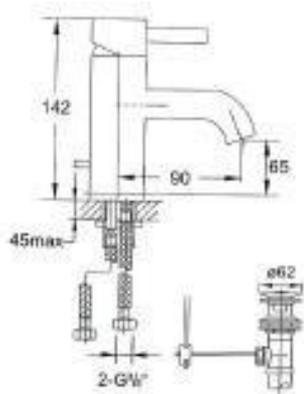
Rollenhalter:
WC-Bürste:

keine
keine

TECE-Montageelement od.glw.



Armaturen: Steinberg, Serie 100: od. glw.



Ventilatoren in Bad & WC: Helios, Wernig, Limodor

Waschmaschine:

In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine im Badezimmer.

Heizung/Kühlung

Für die Beheizung-Warmwasseraufbereitung-Kühlung kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage zum Einsatz.



Symbolphoto

Die Inneneinheiten werden im Technikraum situiert; die Rückkühler befinden sich auf dem Dach. Kühl-und Saugleitungen verbinden die 2 Anlagenteile.

Die Beheizung der Tops erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Niedertemperatur; die Warmwasserbereitung erfolgt ebenso über die Wärmepumpe. Die Wärmepumpenanlage wird ab einer Aussentemperatur von 24° auch zur Kühlung verwendet. (Anm. Die Anlage kann nur entweder im Heizbetrieb oder im Kühlbetrieb laufen.)

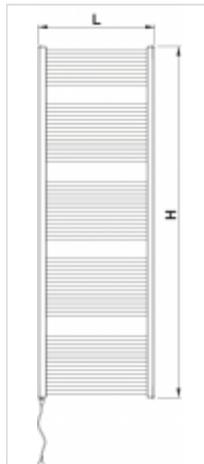
Die Kühlung erfolgt in den oberen 3 Geschossen über Wandausblasegeräte.



Symbolphoto

In den darunterliegenden Wohnungen erfolgt eine Passivkühlung über die Fußbodenheizung. Die Heizungsregelung der Wohnung erfolgt über analoge Einzelraumregelungen (WZ-SZ-Bad). Nebenräume erhalten keine Einzelraumregelung. Die Wärme-Kältemengenmessung erfolgt über geeichte Zähleinheiten, welche über ein systeminternes Wlan-System abgelesen werden können, ohne dass der Zutritt zu den einzelnen Tops erforderlich ist.

Badheizkörper: Handtuchheizkörper mit Heizpatrone



BESCHRIFTUNG

Beschriftung:

Einlagerungsräume:

Kellertrennwände:

It. Detail Architekt, Malerei auf Wand

Boden: Estrich versiegelt

Firma Braun, Ferrum Stahlprofile

Trennwandsystem od. glw.

Türen mit Halbzylinderschloss und Türdrücker