

**Bauvorhaben: Erzbischofgasse 48, 1130 Wien**

**Bau und Ausstattungsbeschreibung**



## Inhaltsverzeichnis

1. ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG .....	3
2. VERSORGUNG .....	3
3. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG .....	3
4. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE .....	5
5. FENSTER UND FENSTERTÜREN .....	6
6. GLASFASSADE .....	6
7. TÜREN .....	7
8. SCHLIESSANLAGE .....	7
9. SCHLÜSSELTRESCORE .....	7
10. LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN .....	8
11. BRANDSCHUTZ .....	8
12. ELEKTROINSTALLATIONEN .....	8
13. TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN .....	10
14. AUFZUG .....	10
15. EINLAGERUNGSRAUM .....	11
16. ALLGEMEINES .....	11
17. BEMUSTERUNG: MATERIALIEN und GEGENSTÄNDE .....	13

## 1. ALLGEMEINE PROJEKTDESCHEIBUNG

Für die Errichtung einer ausbauvariablen Wohnhausanlage mit 10 Wohneinheiten und 14 PKW-Stellplätzen in 1130 Wien, Erzbischofgasse 48.

Allgemeinbereiche: Zugänge, Wirtschaftsbereiche, Terrasse, Pool und Outdoorküche.

EZ 191 Gst Nr 69/6 KG 01203 Hacking und 520/282 KG 01209 Ober St. Veit.

Die Gesamtfläche des Grundstückes beläuft sich auf 2034m<sup>2</sup>

## 2. VERSORGUNG

### 2.1 Energieversorgung

Die Versorgung erfolgt mittels Stromes aus dem öffentlichen Netz. Die Zählung erfolgt wohnungsweise. 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 restl. Niederschlagswässer versickern auf eigenem Grund.

### 2.3 Heizung und Warmwasserversorgung

Für Beheizung, Warmwasser und Kühlung kommt eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage in Verbindung mit Wohnungsstationen zum Einsatz. Die Beheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fußbodenheizung, die Warm-/Trinkwasserbereitung erfolgt in den Wohnungsstationen. 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 Wandausblasergeräte und in der darunterliegenden Wohnung durch eine Passivkühlung über die Fußbodenheizung.

## 3. BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 3.1 Fundamente

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

### 3.2 Mauerwerk

Erdberührte Bauteile bzw. tragende Wände bestehen aus Stahlbeton.

Die tragenden Außenwände des aufgehenden Mauerwerks bestehen aus Stahlbeton

nach statischem Erfordernis inkl. Spachtelung und Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalisch notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatten inkl. Abrieb.

Die Wohnungstrennwände sind entweder gespachtelte Stahlbetonwände von mind. 16 cm, nach bauphysikalischem Erfordernis ein- bzw. beidseitig mit einer Vorsatzschale (z.B. GK oder glw.) versehen, oder aus Gipskartonständerwänden, als geprüfte Wohnungstrennwand, ausgeführt.

Die Zwischenwände sind Gipskartonständerwände von mind. 10 cm Wandstärke, beidseitig zweifach beplankt. Im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit, oder bei installationstechnischen Erfordernissen zusätzliche Vorsatzschalen ausgebildet.

### **3.3 Geschosdecken und Innenstiegen**

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien aus Gipskartonplatten werden – nur bei technischen Notwendigkeiten – angebracht. Die Deckenuntersicht ist malfertig gespachtelt.

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

### **3.4 Flachdächer und Anschlüsse**

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

### **3.5 Spengler Arbeiten**

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

### **3.6 Estriche**

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

Aufbau im Wohnbereich:

- Betondecke
- Dampfbremse
- teilweise zementgebundene Ausgleichsschichte
- Trittschalldämmung TDPT
- Trägerplatte
- Heiz-Zementestrich
- Bodenbelag: Parkett bzw. Fliesen

## 4. FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

### 4.1 Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellräume

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

### 4.2 Bäder, Duschbäder und WCs

- Boden: Keramischer Fliesenbelag, Format: 60/60 cm, lt. nachfolgender Bemusterung
- Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format: 60/30 cm, lt. nachfolgender Bemusterung, teilw. abwaschbarer Latexanstrich
- Die Verfliesung erfolgt in den Bädern bis Zargen Oberkante, in den WCs bis zur Höhe von ca. 1,20 m1.
- Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitär silikon 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.

### 4.3 Terrassen und Balkone

Feinsteinzeugplatten 60/60/2cm, im Splittbett oder auf Stelzlager verlegt; Entwässerung über Gullys oder Rinnen.

### 4.4 Allgemeine Bereiche

#### Stiegenhäuser inkl. Gänge:

- Boden, Tritt- u. Setzstufen: Feinsteinzeug, Format 60x60 bzw. 60x120 cm, lt. nachfolgender Bemusterung;
- Wände u. Decken: gemalt, mit scheuerbeständiger Dispersion
- Kinderwagen-/Fahrradabstellraum: Estrich, versiegelt

#### Müllplatz:

- Betonboden, flügelgeglättet, versiegelt

#### Parteienkeller, inkl. Gangflächen, sowie div. Nebenräume:

- Bodenplatte geglättet, versiegelt

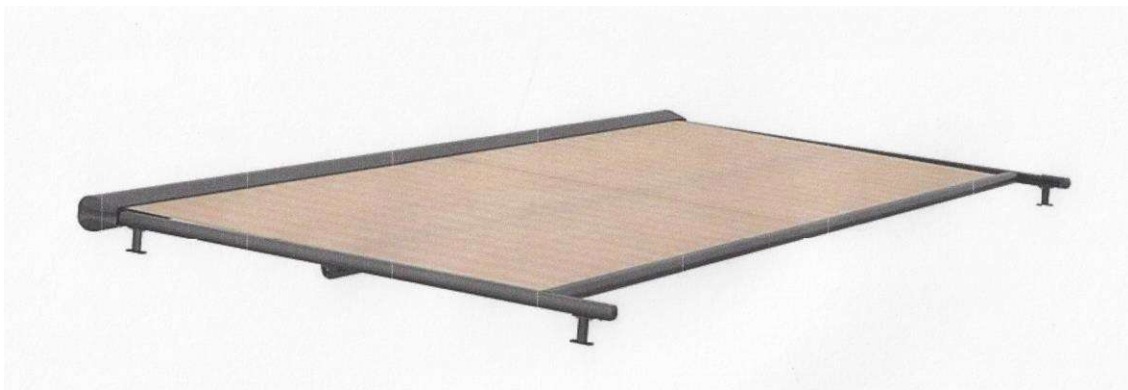
## 5. FENSTER UND FENSTERTÜREN

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

- Rahmen: Kunststofffenster mit Alu Clip, 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 Eingriff-Drehkippsbeschlag ausgestattet.
- Dichtungen: Rundumlaufende 3-fache Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
- Balkonschiebetüren: Im Bereich der Balkone werden die Balkontüren zum Teil als Schiebetüren ausgeführt. In jedem Fall gilt der Ausführungsplan.
- Sonnenschutz: Außenraffstore aus Aluminium bei den vertikalen Fenstern bzw. Fenstertüren, Farbe nach Wahl des Architekten;
- Der Antrieb erfolgt elektrisch, mit Schalter bedienbar.

## 6. GLASFASSADE

In den Dachgeschossen werden nordseitig, im 2.DG auch südseitig, zum Teil Glasfassaden in geneigter Pfosten-Riegelkonstruktion ausgeführt. In die Konstruktion sind Fensterflügel eingebaut. Öffnungsart: elektrisch mit Schalter bedienbar, Verglasung mit RX SUN IPASOL NEUTRAL (oder gleichwertig). Der dazugehörige Sonnenschutz wird als Aufglas-Markise ausgeführt. Der Antrieb erfolgt elektrisch, mit Fernsteuerung oder Schalter bedienbar.



Symbolphoto

## 7. TÜREN

### 7.1 Sicherheitswohnungseingangstüren

Gemäß Anforderungen der Bauordnung, mind. Klimaklasse b, Schalldämmwert mind. 42 dB, einbruchshemmend: Widerstandsklasse WK3, gemäß ÖNORMB 5338:

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

### 7.2 Innentüren:

- Stock: Holzumfassungszargen, weiß, mit umlaufender Gummidichtung
- Türblatt: mit Röhrenspanplatten gefalzt, weiß beschichtet, DLH 200 cm
- Beschlag: Bad und WC erhalten WC-Beschläge; alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel u. Bundbartschlüssel

### 7.3 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, Fabrikat: KESO oder glw., je Top 4 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 WCs 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), getrennter Schalter.

### 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 batteriebetriebene 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 wie nachstehend angeführt sind angedachte Installationen, welche nach Wohnungssituation (je Top) abweichen.

### Wohnraum:

- 2 - 4 Decken bzw. Wandauslässe mit Ausschalter oder Wechselschalter
- 2 einfache Schuko Steckdosen
- 2 doppelte Schuko Steckdosen
- 1 Internetanschluss, leer

### Kochnische Arbeitsbereich:

- 1 Wandauslass mit Ausschalter f. Arbeitsplatzbeleuchtung
- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 einfache Schuko Steckdose für Kühlschrank
- 1 einfache Schuko Steckdose für Geschirrspüler



- 1 einfache Schuko Steckdose für den Dunstabzug
- 1 einfache Schuko Steckdose für Mikro
- 2 Doppel-Schuko Steckdosen im Arbeitsbereich bei Kücheneinrichtungslänge bis 4m
- 1 E-Herd-Anschluss, 400 Volt

#### Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter / Wechselschalter
- 1 - 2 einfache Schuko Steckdosen
- 1 Fernsehantennendose mit Doppel-Schuko Steckdose
- 1 Internetanschluss leer
- 1 Doppel-Schuko Steckdose
- In Schlafzimmern sind im Bereich der Nachttische Doppel-Schuko Steckdosen
- 1 Wechselschalter für Licht neben dem Bett

#### Vorraum:

- 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern
- 1 Schuko Steckdose
- Gegensprechanlage mit elektr. Türöffner und Klingeltaster vor der Hauseingangstür
- Wohnungs- u. Multimediateilnehmer; abhängig vom Platzbedarf sind diese Verteiler auch in anderen Räumen situiert.

#### Terrassen/Balkone:

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

#### Bad:

- 1 Steckdose mit Deckel
- 1 Waschmaschinenanschluss
- 1 Lüfterschalter
- 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 gekoppelt mit Licht
- Verkabelung für Automatik WC

#### 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. DACH, TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

- Bodenbelag:

Flachdächer werden mit Extensiv-Begrünung ausgeführt, Wege mit Betonplatten belegt.

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

- Geländer:

Terrassen und Balkone: Flachstahlstabgeländer mit Handlauf, außenseitig teilweise mit folierten Aluverbundplatten („Desert-Gold“) belegt.

Im Innenbereich (Stiegenhaus) werden Flachstahlgeländer mit Handlauf ausgeführt.

- Gartentrennung:

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun oder Doppelstabmatten n.W. Arch. (Höhe: 1,2 m)

- Wasser- und Stromanschlüsse:

Die Terrassen bzw. die Balkone erhalten je Top einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemper Armatur) 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. Fahrten in das 2DG sind nur diesem Bewohner möglich (Wohnungsfahrt). Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc.

## 15. EINLAGERUNGSRAUM

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil 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

An der Grundstücksgrenze im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist.

- KINDERWAGEN- und FAHRRADABSTELLRAUM

Im Erdgeschoss befindet sich der Kinderwagen-, bzw. Fahrradabstellraum. Bodenoberfläche versiegelter Beton; die Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Raummittig sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputz Installation). Die Schlösser der Türen sind in die Zentralsperranlage eingebunden. Für die Fahrräder sind verzinkte Ständer bzw. Hängesysteme 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, vorbereitet mit Zuleitung für Ladestationen, vorgesehen.

### Wände, Decke, Boden:

Die Decken und Wände der Garage, sowie aller zugehörigen Technik- und Nebenräume erhalten einen weißen Anstrich. 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 über Handsender beim Einfahren bzw. Schlüsselschalter. Nach dem Passieren von Lichtschranken schließt das Tor automatisch. Beim Ausfahren wird das Garagentor ebenfalls über Handsender bzw. Notschalter gesteuert, und schließt automatisch. Gegenverkehr wird durch Lichtsignal angezeigt.

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 oder Doppelstabmatten n.W. Arch. 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.

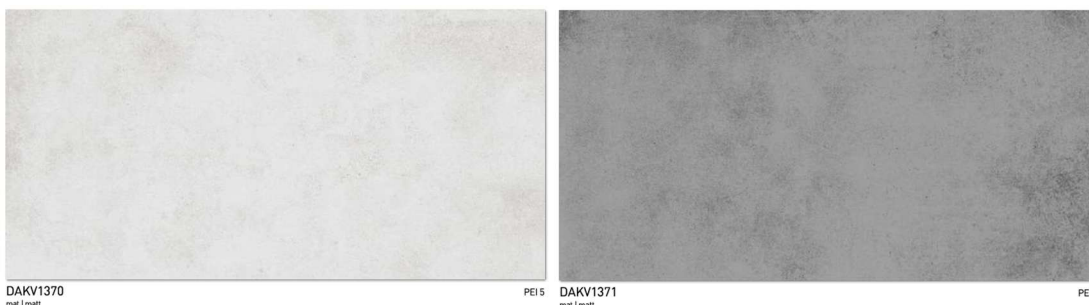
Der/die WohnungskäuferIn wird über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert werden. Sonderwünsche hinsichtlich der Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen.

## 17. BEMUSTERUNG: MATERIALIEN und GEGENSTÄNDE

- **FLIESEN - Verlegeart Fugendurchlauf, orthogonal**

### Stiegenhaus Belag

Gänge u. Stufen: Feinsteinzeug LB Project DAKV1370 light grey; DAKV1371 grey; 120x60

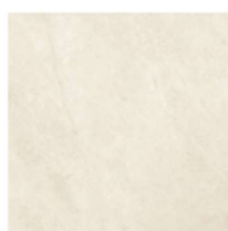


Stiegenhaus Sockelleisten: aus der Serie passend, entlang Tritt- und Setzstufen

- **Fliesen Bad/WC- Wand & Boden**

Feinsteinzeug

MAR Konzept KA6V Beige 60x60 Boden, MAR Konzept KA7W Bianco 30x60 Wand



Bianco



Beige

<u>Fliesenhöhe Bad:</u>	Zargen OK
<u>Fliesenhöhe WC:</u>	1,20 m1
<u>Fliesenoberkante:</u>	Abschluss Profil Alu
<u>Kantenausbildung:</u>	Schlüterschiene Alu eloxiert
<u>Sonstiges:</u>	Keine Bordüre

- **Revisionstüren**

Bad und WC-Wand: mit Fliesenrahmen oder Anstrich

- **Fliesen Balkon / Terrassen Boden**

Feinsteinzeug

MAR Bold Sandy Stone grey 60x60x2



GREY

- **DACH**

Flachdach: extensiv begrünt

Steildach: Aluminium beschichtet

- **FENSTER**

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

Fensterbank, innen: Holz beschichtet

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

Beschlag: Systembeschlag gemäß Hersteller  
Fenstertüren außen mit Griffleisten oder Griffschalen

- **SONNENSCHUTZ**

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

- **SCHLOSSER**

Geländer Stiegenläufe: Flachstahlgeländer, lackiert, Farbe: lt Arch.

Abstreifmatten außen: Gitterrost verzinkt 9/31

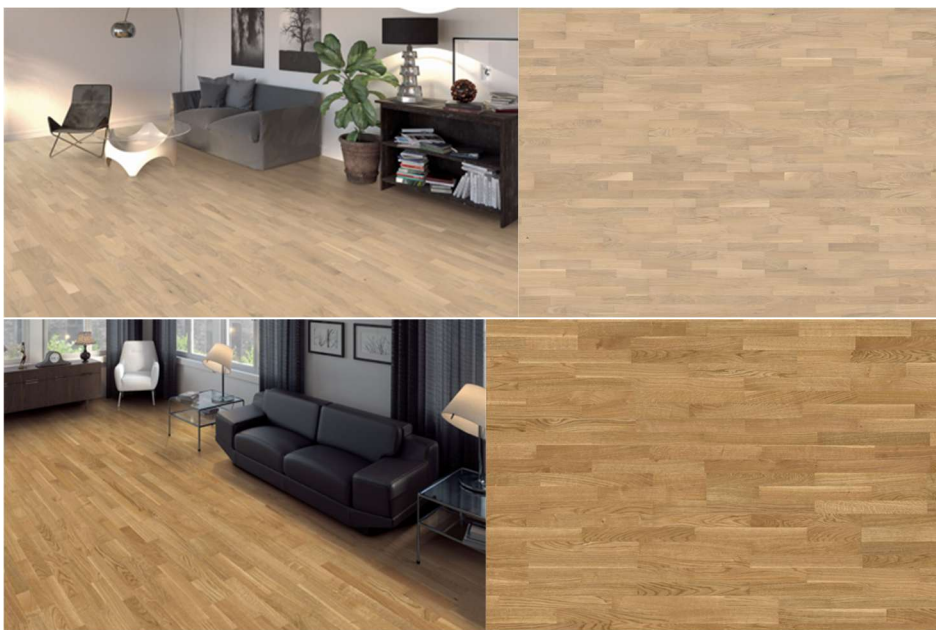
Terrassentrennwände: Rahmen feuerverzinkt, Füllungen Opalglas

Brieffachanlage: EVVA od. glw.

- **HOLZFUSSBÖDEN**

**Parkettböden**

HARO Parkett 4000 Eiche oder Eiche lichtweiß 180x2200x13,5 (B,L,D); Nutzschrift 3,5mm



- **SONSTIGE BELÄGE**

Gehwege und Rampen:

Asphalt

Trennung Traufenpflaster/Rasen:

Rasenbegrenzungsbänder, grau, Beton

- **ELEKTRIK**

Leuchten, Terrassen/Loggien:

Molto Luce Drop 22 od. glw.

Leuchten, Gänge:

DROP od. glw.

Leuchten, Stiegenhäuser:

DROP od. glw.

Beleuchtung, Garage:

Wannenleuchte Helvar Fibra od. glw.

Außenanlagenbeleuchtung:

RIDI Pollerleuchte od. glw.

Schalter, Steckdosen, Wohnungen / Allgemeinräume / Stiegenhaus / Gänge:

Berker S1 od. glw.

Aufputz Bewegungsmelder:

Luxomat od. glw.

Sprechanlage, Wohnung:

Feumax od. glw.

E- Verteilerkasten, Wohnung:

Kleinverteiler, Hager od. glw., Unterputz, Blech, weiß

### **HKLS SANITÄREINRICHTUNG (Symbolfotos)**

- **Waschtisch**

Villeroy Boch Subway 2.0, Größe lt. Plan, Farbe Weiß



- **Duo-Badewanne:**

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





- **WC-Schale, WC-Sitz**  
Villeroy und Boch Subway 2.0



- **Dusche** begehbare Dusche
- **Duschabtrennung** ESG-Scheibe, einseitig, 110 cm breit



Symbolphoto

- **Oberkopfdusche** Hans Grohe Rainmaker



Symbolphoto

**WC-Drückerplatte**

Villeroy & Boch E200 od. glw., weiß



**Armaturen** Rebris S Einhebel-Waschtischmischer:



**Ventilatoren** in Bad & WC: Helios, Wernig, Limodor od. glw.

**Waschmaschine**

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

- **Heizung/Kühlung**

Für die Beheizung-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 über Wohnungsstationen.

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 Wandausblasgeräte mit Fernbedienung.



Symbolphoto

In den darunterliegenden Wohnungen erfolgt eine Passivkühlung über die Fußbodenheizung. Die Heizungsregelung der Wohnung erfolgt über die Heizkreise. Die Wärme-Kältemengenmessung erfolgt über geeichte Zähleinheiten.

Bedienfeld der Wohnungsstation:

Einstellung der Sollwerttemperatur über Drehknopf mit Dreh-Drück-Mechanik und Softrastung; Komfortprogramme für einzelne Wochentage, Woche, Wochenende und Woche inkl. Wochenende; Einstellungsmöglichkeit des verwendeten Heizsystems wie Fußbodenheizung, Radiatoren, etc.; Betriebsarten: Tag, Nacht, Automatik, Frostschutz, Urlaubsmodus

