

**Bauvorhaben: Erzbischofsgasse 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 PROJEKTBECHREIBUNG

- Für die Errichtung einer schlüsselfertigen Wohnhausanlage mit 10 WE, 14 PKW-Stellplätzen, Pool und Outdoorküche 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 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 Ableitung der restl. 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 Wandausblasgeräte und in den 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, Putzschächte und Ölsammelgruben 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. 18 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 zusätzliche Vorsatzschalen ausgebildet.

### **3.3 Geschosdecken und Innenstiegen**

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – 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**

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, Entlüftungsröhre 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, Stiegenhäusern inkl. Podesten, schwimmend verlegt ausgeführt. Generell gelangt Zementestrich zur Ausführung.

Aufbau im Wohnbereich:

- Betondecke
- teilweise zementgebundene Ausgleichsschichte
- Dampfbremse
- 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: 60/60 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 60/60/2, im Splittbett oder auf Stelzlager verlegt; Entwässerung über Gullys

### 4.4 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, 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, 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 Aufglas-Markise ausgeführt. Der Antrieb erfolgt elektrisch, mit Fernsteuerung 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, mit Absenkdichtung
- Beschlag: 3-fach-Verriegelung, nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)
- Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild und Türspion
- Mit Freilauftürschließer ausgestattet

### 7.2 Innentüren:

- Stock: Stahlzargen, werksseitig rostgeschützt, weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung
- Türblatt: mit Röhrenspanplatten gefalzt, weiß beschichtet, DLH 200 cm
- Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner; 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 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 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 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 Schuko Steckdosen
- 2 doppelte Schuko Steckdosen
- 1 Internetanschluss, leer, zu Medienverteiler

### 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 3m
- 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 lt. Plan.
- 1 Wechselschalter für Licht neben dem Bett vorzusehen.

#### Vorraum:

- 1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern
- 1 Schuko Steckdose
- 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 Extensiv Begrünung ausgeführt, Wartungswege mit Betonplatten belegt.

Terrassen und Balkone werden mit Feinsteinzeugplatten, 60/60/2 im Splittbett/ Stelzlager 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 (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. Die Aufzugsanlage wird behindertengerecht ausgeführt. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc.

## 15. EINLAGERUNGSRAUM

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilmwände 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. Der Boden wird als beschichteter Estrich ausgeführt; 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 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**

Stiegenhaus Belag

Gänge u. Stufen: Feinsteinzeug L`argilla Centro Blanco & Gris 120x60



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

Stufenkanten gerundet mit 3 Stk Längsrillen

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

Feinsteinzeug

L`argilla Chateau Bone – Antracite – Brown 60x60



<u>Fliesenhöhe Bad:</u>	Zargen OK
<u>Fliesenhöhe WC:</u>	1,20 m1
<u>Fliesenoberkante:</u>	Abschluss Profil
<u>Kantenausbildung:</u>	Schlüterschiene Alu eloxiert
<u>Sonstiges:</u>	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: extensiv begrünt  
Steildach: Aluminium

- **FENSTER**

Fenster- u. Fenstertürenkonstruktionen aus Kunststoff mit Alu Clip 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 Auf Glas-Markise, Farbe lt. Arch.

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

- **SCHLOSSER**

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

<u>Abstreifmatten außen:</u>	Gitterrost verzinkt 9/31
<u>Schließresore:</u>	4 Stück bzw. nach Bedarf
<u>Gartenzäune:</u>	Maschendrahtzaun verzinkt, Höhe 1,2 m
<u>Terrassentrennwände:</u>	Rahmen feuerverzinkt, Füllungen Opalglas
<u>Brieffachanlage:</u>	EVVA od. glw.
<u>Aussengeländer:</u>	Geländer mit pulverbeschichtetem Alucobund Desert Gold bzw. Flachstahlgeländer

• **WOHNUNGSEINGANGSTÜREN 90x200 cm**

<u>Doppelfalztüre in Stahlblockzarge:</u>	Dana, Dominant EI <sup>2</sup> 30
<u>Farbe Stahlblockzarge außen/innen:</u>	weiß
<u>Farbetürblatt außen/innen:</u>	allseitig Dekor, z.B. Fundermax weiß
<u>Sicherheitsklasse:</u>	WK 3, 3-fach-Verriegelung schlosseitig, bandseitig, keine Verriegelung
<u>Höhe und Fliesenmaterial:</u>	wie Gangbereich mit Absenkdichtung.
<u>Türpuffer Eingangsbereich:</u>	Schachermayer, Solido 102 245 524, alu silber
<u>Türpuffer Innentüren:</u>	mobile Türpuffer
<u>Topnummerierung:</u>	Wandbeschriftung, lt. Konzept
<u>Türspion:</u>	wird ausgeführt
<u>Türnamen:</u>	Ausführung am Türspion
<u>Beschlag:</u>	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT
<u>Schließer:</u>	Freilauftürschließer

• **INNENTÜREN 80x200 cm**

<u>Innentüren:</u>	Röhrenspan, gefälzt, weiß, ähnlich Ral 9010
<u>Innentürbeschlag:</u>	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT
<u>Türe Vorraum zum Wohnzimmer:</u>	Glasausschnitt, Glas blank/matt

• **HOLZFUSSBÖDEN**

**Parkettböden**

Weizer Parkett WP Diele

Eiche Havanna



Eiche wild gefasst



Eiche Kaschmir



Unter den angebotenen Böden kann ohne Aufpreis gewählt werden.

• **PLATTENBELÄGE**

<u>Terrassen:</u>	Làrgilla Cream Luna 60x60x2 Feinsteinzeug
<u>Gehwege:</u>	Asphalt
<u>Trennung Traufpflaster/Rasen:</u>	Rasengrenzungsbander, grau, Beton

• **ELEKTRIKER**

<u>Leuchten, Terrassen/Loggien:</u>	Molto Luce Drop 22 od. glw.
<u>Leuchten, Gänge:</u>	DROP
<u>Leuchten, Stiegehäuser:</u>	DROP
<u>Beleuchtung, Garage:</u>	Wannenleuchte Helvar Fibra od. glw.
<u>Außenanlagenbeleuchtung:</u>	RIDI Pollerleuchte
<u>Schalter, Steckdosen, Wohnungen / Allgemeinräume / Stiegenhaus / Gänge:</u>	Berker S1 od. glw.

Schalter, Steckdosen, Keller / Garagen / Allgemeinräume:

Aufputz Bewegungsmelder: Luxomat

Sprechanlage, Wohnung: Feumax

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: nach Wahl

• **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



- **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** Steinberg Serie 100 - Unterputzarmatur



Symbolphoto

### **WC-Drückerplatte**

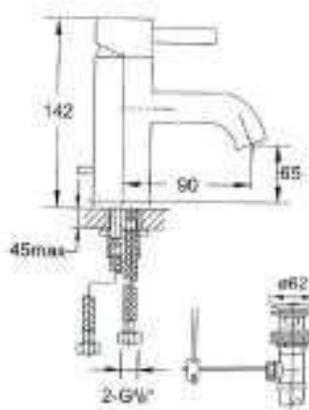
TECE Now Betätigungsplatte glw., weiß



## TECE-Montageelement



**Armaturen Steinberg, Serie 100:**



**Ventilatoren in Bad & WC: Helios, Wernig, Limodor**

**Waschmaschine**

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

- **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 Wandausblasgeräte.



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

