

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

für Kunden des Projekts

Schlosswiese Judenau

Wienerwaldstraße 11, 3441 Judenau

Stand: 01.03.2023

Inhalt

Präambel.....	4
1 Projekt - Kurzbeschreibung	4
1.1 Nutzungen - Überblick.....	4
2 Bautechnik.....	5
2.1 Horizontale Baukonstruktion	5
2.2 Vertikale Baukonstruktion.....	6
2.3 Bauphysik inkl. Energieausweis.....	6
3 Gebäudetechnik	6
3.1 Stromversorgung.....	7
3.2 Medienanschlüsse, Internet, TV.....	7
3.3 Heizung.....	7
3.4 Kühlung.....	7
3.5 Sanitär.....	7
3.6 Aufzug.....	8
4 Ausstattung Allgemeinbereiche	8
4.1 Hauseingänge	8
4.2 Stiegenhaus und geschlossene Gänge	9
4.3 Fahrradräume.....	10
4.4 Müllraum	11
4.5 Wasserübergabe- bzw. -Zählerraum	12
4.6 Medien- bzw. E-Zählerraum	12
4.7 Einlagerungsräume im UG.....	13
4.8 Sonstiges.....	13
5 Außenanlagen.....	13
5.1 Allgemein.....	14
5.2 Kleinkinderspielplatz	14
6 Mehrparteienhäuser	14
6.1 Ausstattung Wohnungen.....	14
6.1.1 Fenster und Fenstertüren.....	14
6.1.2 Sonnen- und Einbruchschutz.....	15
6.1.3 Innenwände.....	15
6.1.4 Türen	16
6.1.5 Bodenbeläge, Wand-/Deckenverkleidung	16
6.1.6 Terrasse, Balkon ab 1. OG	17

6.1.7	Eingärten.....	18
6.2	Gebäudetechnik Wohnung.....	18
6.2.1	Elektroinstallation - Zählung.....	18
6.2.2	Elektroausstattung	18
6.2.3	Elektroinstallation	19
6.2.4	Wärmeversorgungsanlage.....	21
6.2.5	Lüftung.....	21
6.2.6	Sanitärausstattung Wohnungen.....	22

Präambel

Durch den Krieg in der Ukraine und aufgrund der massiven Preissteigerungen im Energiesektor ist es im Baubereich zu einer nicht mehr gesicherten Verfügbarkeit von vielen Bau- und Ausstattungsmaterialien und sich ständig nach oben bewegenden Preissprüngen gekommen. Im Zuge der Ausführung könnten daher einzelne Produkte, vor allem bei der Ausstattung, durch qualitativ gleichwertige, verfügbare Produkte ersetzt werden.

1 Projekt - Kurzbeschreibung

Die „EZ 562 Judenau Projektentwicklungs-GmbH & Co KG“, eine Projektgesellschaft der NOE Immobilien Development GmbH, errichtet in 3441 Judenau, Wienerwaldstraße 11 eine Wohnhausanlage bestehend aus fünf 3- bis 4-geschoßigen Kernhaustypen (Häuser 1 bis 5) und drei 3-geschoßigen Gebäuden mit reihenhausartigen Wohnungen (Häuser 6 bis 8).

In Summe 120 Wohneinheiten, 1 Geschäftslokal mit einer gemeinsamen Tiefgarage für 180 Abstellplätze für PKW und 29 Abstellplätze für PKW im Freien.

Die Erschließung der Kernhaustypen erfolgt je Gebäude im Erdgeschoß über ein innenliegendes Treppenhaus mit Aufzug.

Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über eine zweispurige Ein- und Ausfahrtsrampe an der Wienerwaldstraße im Nordwesten der Liegenschaft. Ergänzend werden 29 oberirdische Stellplätze auf Eigengrund errichtet.

11 Stellplätze als Längsparker an der Wienerwaldstraße werden zur baurechtlichen Erfüllung zur Schaffung von Abstellplätzen errichtet, sind aber nicht Bestandteil der Wohnhausanlage.

Fahrradräume befinden sich sowohl im UG als auch in den Eingangsbereichen der Kernhaustypen.

An die Liegenschaft im Nordosten angrenzend befindet sich ein Nahwärme-Hackgutheizwerk, welches die Wärmeversorgung der gegenständlichen Wohnanlage sicherstellt. Diese Wärmeversorgungsanlage ist nicht Bestandteil der Wohnhausanlage.

Im Bereich der Tiefgaragen (TG)-Ein/Ausfahrt wird ein Trafo des Stromnetzbetreibers errichtet, in den Untergeschoßen (UG) der einzelnen Kernhaustypen befinden sich die Zählerräume.

1.1 Nutzungen - Überblick

Gesamtnutzfläche (verwertbar, umbaut)	8 676 m ² NF(a)
120 Wohnungen	8 523 m ² WNF(a)
1 gewerbliche Einheit	153 m ² NF(a)

Nebennutzungen:

Einlagerungsräume	121	im UG der Häuser 1 -5
Pakeraum	1	im Haus 1
Fahrrad-Stellplätze	210	im UG u. EG
	40	im Freien
PKW-Stellplätze	180	in der TG
	29	oberirdisch auf Eigengrund
Aufzüge	5	in den Häusern 1 - 5, davon einer für 12 Pers. (H1)
Wärmeübergabe	1	im Haus 3
Wasserzählraum	1	im Haus 1
E-Zählerräume	5	in den Häusern 1 - 5
Müllräume	2	in den Häusern 1 und 5

Siehe auch Einreichunterlagen - Baubeschreibung

2 Bautechnik

Siehe auch Einreichunterlagen

2.1 Horizontale Baukonstruktion

Fundament

Flachfundierung mittels Bodenplatte, Dimensionierung lt. Statik.

Deckenkonstruktion- Geschoßdecke

Ortbetondecke bzw. Elementdecke mit Aufbeton, Dimensionierung lt. Statik, gespachtelt und gemalt.

Fußbodenkonstruktion gemäß Vorgaben Bauphysik.

Abgehängte Decken, wo bauphysikalisch bzw. aufgrund von Leitungsverzügen erforderlich (in den oberirdischen Geschoßen keine sichtbaren Leitungen).

Dachkonstruktion- Flachdach und Schrägdach im DG bei Mehrparteienhäusern

Nicht begehbare Dachflächen: Aufbau gem. Bauphysik als Kiesdach, sofern baubehördlich vorgeschrieben extensive Begrünung, erforderliche Wartungsstege und entsprechende Absturzsicherungen werden hergestellt.

Begehbare Dachflächen: Aufbau gem. Bauphysik mit Betonplatten im Kiesbett verlegt, umlaufendes Geländer als Absturzsicherung.

2.2 Vertikale Baukonstruktion

Außenwandkonstruktion - unter Niveau

Baugrubensicherung nach Erfordernis, Stahlbetonwand gem. Statik, Abdichtung gegen Feuchtigkeit z.B. als „braune Wanne“, Anforderungsklassen entsprechend Nutzung (gem. OVBB-Richtlinie, z.B. Einlagerungsräume Anforderungsklasse A1), Dämmung lt. bauphysikalischer Erfordernis und unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Anforderungen.

Außenwandkonstruktion - über Niveau

Ziegel oder Stahlbeton lt. statischem Erfordernis mit Wärmedämmverbundsystem (lt. Bauphysik, Brandschutz und architektonischem Konzept).

Gang- und Stiegenhaustrennwände

Ziegel oder Stahlbeton (gespachtelt und gemalt) nach statischem Erfordernis, Vorsatzschalen innen lt. Bauphysik. Farben laut Farbkonzept Architekt.

Innenstützen

Stahlbetonstützen nach statischem Erfordernis, gespachtelt und gemalt.

Innenwände

Gipskarton (gespachtelt und gemalt) oder Ziegel (verputzt und gemalt), Stahlbeton (gespachtelt und gemalt).

2.3 Bauphysik inkl. Energieausweis

Siehe Einreichunterlagen inkl. Beilagen Bauphysik

3 Gebäudetechnik

Siehe Einreichunterlagen inkl. Beilagen Gebäudetechnik

3.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz der EVN.

Der Einzelstromliefervertrag ist mit dem Energielieferanten gesondert zu vereinbaren und abzuschließen. Grundsätzlich schließt der Errichter im Zuge der Errichtung einen Einzelstromliefervertrag für jede Wohneinheit ab, jedoch sind diese Einzelstromlieferverträge im Zuge der Übergabe sofort durch Ummeldung durch den Nutzer zu übernehmen, oder durch sofortigen Abschluss eines neuen Einzelstromliefervertrag durch den Nutzer zu ersetzen.

Gegebenenfalls erwünschte Stromversorgung / Ladestation für einen Elektro-PKW ist mit dem Betreiber des Smart-Parking-Systems gesondert zu vereinbaren und abzuschließen.

Auf den Dächern der Kernhaustypen (Häuser 1 - 5) wird eine PV-Anlage errichtet, ausgelegt auf eine Unterstützung der Versorgung der Allgemeinflächen.

3.2 Medienanschlüsse, Internet, TV

Telekommunikation (Hörfunk, TV, Multimediadienste): Magenta, Telekom Austria. Die Herstellung der Medienanschlüsse erfolgt durch Magenta und Telekom Austria.

Der zur Mediennutzung erforderliche Einzelliefervertrag ist mit dem Medienversorger durch den Nutzer gesondert zu vereinbaren und abzuschließen.

3.3 Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Nahwärmeversorgung des benachbarten Hackgutheizwerks.

Der Einzelliefervertrag für die Wärme ist mit dem Versorger durch den Nutzer gesondert zu vereinbaren und abzuschließen.

3.4 Kühlung

Für die Dachgeschoßwohnungen werden die entsprechenden Leitungen für eine Vorbereitung zur Kühlung (Einzelkühlgeräte) ausgeführt.

3.5 Sanitär

Trinkwasserversorgung

Die Wohnhausanlage ist über einen zentralen Wasser-Übergaberaum im Haus 1 an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen.

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Anschluss an den öffentlichen Kanal für Schmutzwasser.

Regenwässer werden über entsprechende Anlagen auf Eigengrund versickert.

3.6 Aufzug

Aufzüge der Häuser 1 bis 5 erschließen (selbstfahrend, ohne Triebwerksraum, gemäß Planung) alle Geschoße. Der Aufzug im Haus 1 für 12 Pers., Aufzüge der Häuser 2 bis 5 für 8 Pers.

Die Aufzüge sind an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen.

4 Ausstattung Allgemeinbereiche

Allgemein gültig:

Elektroinstallation für Fluchtwegorientierungsbeleuchtung (LED) nach Erfordernis, Planung bzw. behördlichen Vorgaben.

Feuchtraumwannenleuchten, wo planlich festgelegt, Aufputz.

Alle Leuchten werden mit LED-Leuchtmitteln ausgeführt.

4.1 Hauseingänge

Der Anstrich aller Wände wird gerollt ausgeführt.

Sämtliche Türen in den Allgemeinbereichen (Brandschutzanforderungen gem. BSK bzw. Planung) werden gem. Planung, jedenfalls aber entsprechend der OIB hergestellt.

Eingangsportale	Gem. Planung Glas-Aluminiumkonstruktion wärmegeklämmt (lt. Bauphysik), gerichtet für Zylinder samt Türschließer, Türdrücker in Fluchrichtung und Türstange in Gegenrichtung; Maße gem. Planung, Oberfläche lt. Farbkonzept. Türschließer mit Gleitschiene und Öffnungsbegrenzer. Brandschutzanforderungen gemäß Planung.
Boden	Feinsteinzeug (30x60 cm), lt. Materialkonzept Architekt mit Sockelleiste ca. 8 cm hoch, Farben gem. Farb- und Materialkonzept bzw. Vorgabe AG, Rutschhemmung in Gängen und Stiegenhäusern min. R9; Im Außenbereich Abstreifgitter (Entwässerung an Kanal angeschlossen) im Innenbereich Abstreifmatte bodenbündig verlegt

	z.B. Scheybal oder Gleichwertiges (Kombination Rips+ Bürste mit entsprechender Brandschutzqualifikation), Größe Abstreifgitter und Matte auf Portal abgestimmt.
Decken und Wände	Gespachtelt und gemalt, Farbe und Materialien gem. Konzept Architekt, abgehängte Decken gem. Planung bzw. dort, wo Leitungsverzüge bzw. Leitungsführungen in Allgemeinbereichen der Obergeschoße vorgesehen sind.
Elektroinstallation	Vordach: Deckenleuchten (zeitgesteuert), z.B. RZB Ledona Round LED oder Gleichwertiges, Wand- oder Deckenleuchten (zeitgesteuert), geschalten über Bewegungsmelder, geschoß- sowie zonenweise Schaltung, Einbauleuchten und SiBel-Piktogramme bei abgehängten Decken und überdachten Eingangsbereichen (z.B. Zumtobel Slotlight Infinity LED oder Gleichwertiges); Effektbeleuchtung im Eingangsbereich-Postkästen (gem. Planung), Torsprechstelle mit digitaler Auswahl, Vorbereitung Kamera und BEGEH-Zutritt, Steckdose und Internetanschluss für Bildschirmnachrüstung (digitaler Hausmeister).
Ausstattung	Schlüsseltresor außen; 6 Stk. bzw. nach Erfordernis (einheitlich), 1 Monitor für digitalen Hausmeister nach Bedarf. Briefkastenanlage und Paketbox: waagrechte Kästen gem. Konzept Architekt, Halbzylinder in Schließanlage integriert, sperrbar mit Wohnungsschlüssel. Gegensprechanlage: vandalenresistentes Außentableau (Unterputz, Displaymodul bzw. Einzeltaster, Leitprodukt z.B. TCS AMI) bei allen Haupteingängen gem. Planung mit Videosprechanlage mit Lautsprecher als Vorbereitung für die Innensprechanlage, Kamera und Tastatur; Begeh-Card-System (kein Z-Schlüssel) in Gegensprechanlage integriert. Beleuchtung außen z.B. Ledona Round LED oder Gleichwertiges, BEGA 99765K3 Pollerleuchte oder Gleichwertiges bzw. gem. Konzept Architekt bzw. E- Führungsplanung.

4.2 Stiegenhaus und geschlossene Gänge

Boden, Podest und Stiegenlauf	Feinsteinzeug (30x60 cm) lt. Materialkonzept Architekt mit Sockelleiste ca. 8 cm hoch, Trittstufen (An- und Austritt) mit Anti-Rutsch-Streifen in Kontrastfarbe.
Decke	Gespachtelt und gemalt, Farbe gem. Konzept Architekt, abgehängte Decken gem. Planung bzw. dort, wo Leitungsverzüge vorgesehen sind.
Wand	Gespachtelt und gemalt, Farbe gem. Konzept Architekt.

Brüstungen (sofern vorhanden)	Stahlbetonkonstruktion, gespachtelt und gemalt, horizontale Fläche mit Latexfarbe, Farbe lt. Konzept Architekt.
Geländer und Handlauf	Geländer als lackierte Metallstabgeländer, Edelstahl-Handlauf, gebürstet, Durchmesser 42 mm, Übergänge geschweißt und poliert.
Türen im UG	Beschichtete Brandschutztüren lt. Vorgabe, Blockzargen, Öffnungsbegrenzer, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Farbe lt. Farbkonzept Architekt, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Beschläge in Edelstahl matt (passend zu Wohnungstürbeschlägen), SVP-Schlösser bei Türen zu Einlagerungsräumen, Fahrradräumen, KIWA-Räumen.
Fenster	Fenster im Stiegenhaus mit Putzbeschlägen, tw. versperrbar, Beschläge in Edelstahl matt (passend zu Wohnungstürbeschlägen).
Portale	Glas-Aluminiumkonstruktion (Klimakategorie lt. Bauphysik, Brandschutzanforderung gem. Brandschutzkonzept) mit Türen und Fixelementen (Maße gem. Planung), Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Öffnungsbegrenzer und Feststellvorrichtung; falls erforderlich, sind Rauchmelder im Türschließer integriert, Beschläge in Edelstahl matt (passend zu Wohnungsbeschlägen), beidseitig mit Drücker bzw. gem. Schließkonzept.
Elektroinstallation	Deckenleuchten (Minutenlicht) Leitprodukt z.B. Zumtobel Slotlight Infinity LED oder Gleichwertiges, über Bewegungsmelder, geschoß- sowie zonenweise Schaltung. Verrohrung für elektrischen Türöffner und Schalter, wenn Anfahrbereiche gem. OIB 4 nichtgegeben sind. Putzsteckdosen im E-Schacht Steuerungseinheiten für RWA.

4.3 Fahrradräume

Boden	Im UG Beschichtung, im EG Feinsteinzeug (30x60 cm) lt. Materialkonzept Architekt mit Sockelleiste ca. 8 cm hoch.
Decke	Gespachtelt und gemalt bzw. Beton schalrein, gem. Konzept Architekt.
Wand	Gespachtelt und gemalt bzw. Beton schalrein, Farbe gem. Konzept Architekt.

Türen	Brandschutztüren lt. Vorgabe bzw. Planung, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Farbe lt. Farbkonzept, Beschläge: außen Knauf, innen Drücker, Zylinder mit Wohnungsschlüssel sperrbar (SVP-Schloss). Zarge: Blockzarge Stahl bzw. Systemzarge bei Trennwandsystem mit Vollbautür.
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten, schaltbar mit Bewegungsmelder Leitprodukt z.B. Zumtobel Slotlight Infinity LED oder Gleichwertiges.
Ausstattung Fahrradabstellräume	Hoch-/Tiefparker bzw. Hängeparker gem. Planung, Stahl verzinkt oder Gleichwertiges.
Be- und Entlüftung	Gemäß Planung.

4.4 Müllraum

Allgemein	Alle Anforderungen entsprechend der Müllabfuhr.
Boden	Beschichtet/versiegelt.
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht.
Wand	Beton schalrein, Kantenschutzwinkel allseits in NIRO, Scheuerpfosten aus Holz.
Türen	Beschichtete Stahltür als Blockzarge (Brandschutzanforderung gem. Brandschutzkonzept) wärmegeklämmt (lt. Bauphysik), Türhöhe und -oberfläche gem. architektonischem Konzept, Kantenschutzwinkel in Niro, Öffnungsbegrenzer, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene und Schließfolgeregler, Beschläge in Edelstahl, innen Drücker, außen Knauf, sperrbar mit Wohnungsschlüssel.
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten Deckenauslässe nach Bedarf Bewegungsmelder, Leitprodukt z.B. Zumtobel Amphibia LED oder Gleichwertiges; 1 FR-Schutzkontaktsteckdose (versperrbar); 1 Ventilatoranschluss lt. Erfordernis, geschaltet über Zeitschaltuhr.
Ausstattung	Bodeneinlauf mit Geruchsverschluss.
Entlüftung	Mechanisch über Dach gem. HKLS-Planung und statische Zuluftöffnungen nach Erfordernis.

4.5 Wasserübergabe- bzw. -Zählerraum

Boden	Aufbau gem. Aufbautenliste, wasserdichte Versiegelung mit Waschsockel.
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht (lt. Bauphysik).
Wand	Beton schalrein.
Türen	Beschichtete Brandschutztüren lt. Vorgabe, Farbe lt. Farbkonzept, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Beschläge in Edelstahl matt, gerichtet mit Zylinder, Türschließer mit Gleitschiene
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchte-Aufputzinstallation, Leitprodukt z.B. Zumtobel Amphibia LED oder Gleichwertiges, Schaltung über Lichtschalter, 1 Schukosteckdose
Be- und Entlüftung	Statische Belüftung mit natürlicher Nachströmung.

4.6 Medien- bzw. E-Zählerraum

Boden	Estrich beschichtet.
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht.
Wand	Beton schalrein.
Türen	Beschichtete Brandschutztüren lt. Vorgabe, Farbe lt. Farbkonzept, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Beschläge in Edelstahl matt, gerichtet mit Zylinder, Türschließer mit Gleitschiene.
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchte Aufputzinstallation, Leitprodukt z.B. Zumtobel Amphibia oder Gleichwertiges, Schaltung über Lichtschalter, Sabotagesichere Ausführung der allg. Verteiler, etc. 1 x 230V Schuko.
Be- und Entlüftung	Statische Belüftung mit natürlicher Nachströmung bzw. gem. Planung.

4.7 Einlagerungsräume im UG

Boden	Estrich beschichtet.
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht.
Wand/ Trennwände	Trennwandsystem raumhoch (luftdurchlässiges Metalllamellen-Trennwandsystem).
Türen	Analog Trennwandsystem samt Vorhangschloss, mit Wohnungsschlüssel sperrbar.
Elektroinstallation	Indirekte Beleuchtung über Ganglicht, geschaltet über Taster, Steckdose.
Ausstattung	Nummernschild mit Beschriftung gem. Angaben AG (ohne Herstellerbezeichnung).
Be- und Entlüftung	Statisch gem. Planung.

4.8 Sonstiges

Beschriftungen

Beschilderungstafeln mit Gravur, Farbe und Material gem. arch. Konzept, Befestigung nach Vorgabe AG bzw. gem. Konzept Architekt.

Entwässerung

Regenabfallrohr Standard-System aus Alu.

Leitsystem

Übersichtstafeln nach Konzept Architekt.

5 Außenanlagen

5.1 Allgemein

Beleuchtung	Pollerleuchten vandalensicher montiert, Leitprodukt z.B. Bega 99765K3 oder Gleichwertiges, Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr, Dauerbeleuchtung mit LED-Leuchten, Anzahl und Positionen gem. Planung.
Gehwege, Rampen	Betonsteinpflaster.
Einfriedung zwischen Eigengärten, zu Allgemeinflächen bzw. an Grundstücksgrenzen	Stabilgitterzaun anthrazit Höhe 102 cm, wenn erforderlich auf Stützmauer zwischen den Eigengärten und zum Allgemeinbereich.
Pflanzbeete Spielplatz	Pflanzen gem. Konzept Landschaftsplaner.

5.2 Kleinkinderspielplatz

Boden	EPDM
Ausstattung / Möbiliar	Sandkiste mit Holzpergola 2 Bänke Federwippe, Abfalleimer.

6 Mehrparteienhäuser

6.1 Ausstattung Wohnungen

6.1.1 Fenster und Fenstertüren

Allgemein

Kunststoff-Alu-Fenster/Fenstertüren (Alu-Deckschale hinterlüftet und austauschbar), außen Farbe lt. Farbkonzept (Alu pulverbeschichtet), innen Farbe Weiß, Öffnungsbegrenzer einstellbar; alle Fenster/Fenstertüren, die nicht als Fixverglasung gekennzeichnet sind, werden als Drehfenster oder Dreh-Kipfenster ausgeführt, Brandschutzanforderung gem. Planung, Pilzzapfenverriegelung in angriffsgefährdeten Bereichen (Erdgeschoß), Absturzsicherung wo erforderlich gem. Konzept Architektur.

Rigole vor Fenstertüren gem. Planung bzw. lt. Norm.

Kunststoff-Alu-Flachdachfenster als Fixfenster im DG, Bad; Leitprodukt z.B. Velux, innen Farbe Weiß.

Verglasung

Wärmeschutzverglasung, U-Wert und Schallschutz lt. bauphysikalischer Anforderung.

Beschläge

Analog Türbeschlägen innen, Leitprodukt HOPPE Paris oder Gleichwertiges, Edelstahl fein matt, außen angebrachter Schnapper bei Fenstertüren.

Fensterbank innen

Holzwerkstoff kantig (Farbe lt. Farbkonzept Architekt).

Fensterbank außen

Alu beschichtet oder eloxiert bzw. gem. Vorgabe Bauherr (Farbe lt. Farbkonzept Architekt) mit Antidröhnmatte.

6.1.2 Sonnen- und Einbruchschutz

EG: Rollläden, elektr. betrieben gemäß Konzept Architekt.

1. OG-DG: Raffstores mit elektrischer Steuerung, schienengeführt; Windbeständigkeit bis mind. 60 km/h; Leitprodukt: Hella Außenraffstore oder Gleichwertiges.

6.1.3 Innenwände

Trennwände tragend

Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale nach (bauphysikalischer) Erfordernis, gespachtelt und gemalt.

Trennwände nicht tragend

Gipskarton-Ständerwände, gespachtelt und gemalt (Stärke lt. Erfordernis). Im Küchenbereich sind die Rückwände mit einer Mehrschichtholzplatte verstärkt (Höhe = 2,00 - 2,40 m), Kücheninstallationen werden unterputz geführt (Vorsatzschalen), zum Teil Ausnahmen gem. HT-Führungsplanung. Verflieste Wände werden mit einem reduzierten Ständerabstand ausgeführt.

6.1.4 Türen

Wohnungseingangstüren

Farbe lt. Farbkonzept, Durchgangslichte gem. Planung, barrierefrei, 3-seitig doppelt gefalzt, Feuerwiderstandsklasse gem. Anforderungen Brandschutzkonzept, RW lt. Bauphysik, Klimakategorie C bzw. lt. Bauphysik, einbruchhemmend gem. ONORM B5338, Widerstandsklasse WK3, Zylinderschloss, Wendeschlüsselsystem.

Sicherheitswechselbeschlag mit Kernziehschutz, gleichzeitig beidseitig sperrbar mit Fünffachverriegelung, Patent- Zentralschlüsselsystem mit 5 Stk. Schlüssel (Gravur/Codierung), außen Knauf, innen Türdrücker mit Langschild (passend zum Beschlag der Innentüren). Außen Leitprodukt z.B. HOPPE London oder Gleichwertiges, in Edelstahl fein matt.

Türnummer lt. Konzept Architekt.

Zarge: Stahlumfassungszarge, doppelt gefalzt, Feuerwiderstandsklasse gem. Anforderungen Brandschutzkonzept), lackiert, Farbe lt. Farbkonzept, mit umlaufender Dichtung, Einbruchhemmung WK3.

Innentüren

Glatte Türblatt mit Innenlage aus Röhrenspan (Leitprodukt: DANA „EUROBA RS“ oder Gleichwertiges), Farbe Weiß matt, Maße gem. Planung, 3-seitig einfach gefalzt, sperrbar (Buntbart), beidseitig Türdrücker mit Rundrosette (in Edelstahl fein matt), Bad und WC-Türen mit WC-Beschlag, Beschlag Leitprodukt z.B. HOPPE Paris fein matt oder Gleichwertiges, Türblätter vom Vorraum ins Wohnzimmer bzw. Wohnküche mit Glasfüllung (Größe Glasfüllung gem. Konzept Architekt).

Zarge: Holzumfassungszarge (passend zum Türblatt), einfach gefalzt, weiß mit umlaufender Dichtung, Leitprodukt z.B. DANA „F97“ oder Gleichwertiges.

6.1.5 Bodenbeläge, Wand-/Deckenverkleidung

Bereich	Detail Produktdetails lt. separater Ausstattungsliste bzw. Bemusterung
Abstellraum, Abstellnische, Gang, Küche, Kochnische, Vorraum, Wohnküche, Zimmer	<p>Boden: Böden belegt mit 3-Schicht Parkett Eiche, lebhaftes Sortierung, Oberfläche versiegelt, in Dielenoptik, mit passender Schweizerleiste. Produkt: z.B. Weitzer Parkett Eiche wild gebürstet (180 cm Länge, 17,5 cm Breite), Gesamtstärke 11 mm oder Gleichwertiges</p> <p>Wand/Decke: Innendispersion</p>

Bad	Boden: Feinsteinzeug (30x60 cm), Leitprodukt z.B. Marazzi Sistem B oder Marazzi Casual oder Gleichwertiges, Farbe lt. Architekt, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand: Feinsteinzeug (30x60 cm), Leitprodukt z.B. Marazzi Architettura oder Gleichwertiges, Verfliesung Wände bis Türzargenoberkante, Farbe lt. Architekt, Verfugung farblich abgestimmt, orthogonal verlegt; Wand über den Fliesen: Innendispersion, Decke: Innendispersion.
WC	Boden: Feinsteinzeug (30x60 cm), Leitprodukt z.B. Marazzi Sistem B oder Marazzi Casual oder Gleichwertiges, Farbe lt. Architekt, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand hinter WC: bis ca. 1,2 m Feinsteinzeug (30x60 cm), Leitprodukt z.B. Marazzi Architettura oder Gleichwertiges, oberer Abschluss mit Schlüterschiene, darüber Innendispersion (RAL 9010 / weiß). Restliche Wände: Fliesensockel (Fliese, Farbe Weiß) ca. 8 cm; Verfugung farblich abgestimmt, darüber Innendispersion; Spritzschutz bei Handwaschbecken (z.B. Acryllack) Decke: Innendispersion.
AR, in dem WM und WT untergebracht werden (optional)	Boden: Feinsteinzeug (30x60 cm), Leitprodukt z.B. Marazzi Sistem B oder Marazzi Casual oder Gleichwertiges, Farbe lt. Architekt, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand/Decke: Fliesensockel (Fliese, Farbe Weiß) ca. 8 cm; Verfugung farblich abgestimmt, darüber Innendispersion.
Vorlegestufen	Holzkonstruktion, Oberfläche analog zu Bodenbelag.

6.1.6 Terrasse, Balkon ab 1. OG

Konstruktion Balkon

Stahlbetonfertigteile mit thermischer Trennung zu den Geschoßdecken (z.B. „Schöck-Isokorb“ oder Gleichwertiges).

Boden

Betonplatten 40/40 cm, z.B. „LEIER“ oder Gleichwertiges

Wand

Analog Fassade bzw. Trennelemente (lt. Konzept Architekt).

Untersicht

Gespachtelt und gemalt gem. Konzept Architekt.

Brüstungen, Geländer

Lochblechfüllungen, Farbe Weiß.

6.1.7 Eigengärten

Rasen, Zäune siehe 5.1.

6.2 Gebäudetechnik Wohnung

6.2.1 Elektroinstallation - Zählung

Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzähler. Die jeweils wohnungszugeordneten Messeinrichtungen und Absperrungen sind in E-Zählerräumen (UG) untergebracht. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Stromlieferant (Einzelvertrag).

Gegensprechanlage

Hörerlose Innensprechstelle in jeder Wohnung. Gegensprechanlage im Hauseingangsbereich mit Videosprechanlage (mit Kameramodul ausgerüstet), vandalensicher, Leitprodukt TCS AMI Außenstation Video Unterputz oder Gleichwertiges.

Es wird eine videotaugliche Verkabelung bis zu den Wohnungsinnsprechstellen ausgeführt.

6.2.2 Elektroausstattung

Schalter und Steckdosen z.B. Fabrikat Berker S 1, polarweiß glänzend oder Gleichwertiges.

Rauchwarnmelder z.B. Busch & Jäger Professional Line oder Gleichwertiges.

Balkon/ Terrasse: Außenleuchte mit Leuchtmittel (mind. IP 44), Leitprodukt z.B. BEGA 24216, EINBAU oder Gleichwertiges.

6.2.3 Elektroinstallation

Vorraum:

- 1 Deckenauslass über Wechselschaltung bzw. Kreuzschaltung, bzw. Taster
- (2. Deckenauslass bei Raumlänge > 4 m oder bei Übereck-Anordnung)
- 1 Wohnungsverteiler (optional im Abstellraum)
- 1 Schwachstromverteiler (optional im Abstellraum)
- 1 Tor–Innensprechstelle (TCS, IVW) mit Rufunterscheidung vom Türtaster am Gang
- 1 Klingeltaster am Gang
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- 1 Leerrohr zwischen Stark- und Schwachstromverteiler (DM 32 mm)
- Rauchmelder nach Bedarf

Flur:

- 1-3 Deckenauslass mit Aus-, Wechsel- oder Kreuzschalter bzw. Taster
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- Rauchmelder nach Bedarf

Wohnzimmer:

- 1-3 Deckenauslässe mit Ein-/Aus- oder Wechselschalter
- 5 Einfachschukosteckdosen unter Lichtschalter
- 1 Dreifachschukosteckdose neben Antennensteckdose
- 1 A1 Anschlussdose
- 1 Magenta Anschlussdose
- 1 Leerdose für Medien mit Blindabdeckung und Leerrohr inkl. Vorspanndraht zu Kombiverteiler Mediendose)
- 1 Raumthermostat
- 1 Lichtschalter Außenraumleuchte als Ein-/Ausschalter (wenn Freiraum vom Wohnzimmer aus zugänglich)
- Rauchmelder nach Bedarf
- X Anschlüsse für Außenbeschattung (je nach Anzahl der Fenster – lt. Forderung Bauphysik), Steuerung über Fernbedienung
- 1 Vorbereitung eines Anschlusses für die Anspeisung der Inneneinheit der Splitklimageräte (nur im DG)

Kochnische:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Wandauslass direkt, für Beleuchtung
- 2 Doppelschukosteckdosen für Arbeitsplatz
- 1 Einfachschukosteckdose für Geschirrspüler (Anordnung neben GS; eigener Stromkreis)
- 1 Doppelschukosteckdose für Kühlschrank und Gefriergerät (eigener Stromkreis)
- 1 Einfachschukosteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft)
- 1 Geräteanschlussdose für E-Herd mit 1,5 m langem Anschlusskabel 2,5 mm²
- 1 Schukosteckdose für MW

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter (außen)
- 1 Ausschalter mit Kontrolllampe und Symbol für Lüfter
- 1 Wandauslass direkt
- 2 Schukosteckdosen Feuchtraum mit Klappdeckel pro Waschtisch
- 1 Fixanschluss für Handtuchtrockner
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (tlw. im Abstellraum)
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner (tlw. im Abstellraum)
- 1 Lüfteranschluss, Grundlüftung und Schaltung für Volllast
- 1 Leerdose für Raumthermostat

Schlafzimmer:

- 1-2 Deckenauslässe mit Ein-/Aus- oder Wechselschalter
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- 1 Doppelschukosteckdose neben Antennensteckdose
- 2 Einfachschukosteckdosen beim Bett
- 1 Mediendosen ausgestattet (Kabel TV oder Telekom)
- 1 Leerdose für Medien
- X Anschlüsse für Außenbeschattung (je nach Anzahl der Fenster – lt. Forderung Bauphysik), Steuerung über Fernbedienung
- Rauchmelder nach Bedarf
- 1 Vorbereitung eines Anschlusses für die Anspeisung der Inneneinheit der Splitklimageräte (nur im DG)
- 1 Leerdose für Raumthermostat

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ein-/Aus- oder Wechselschalter
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- 1 Doppelschukosteckdose neben Antennensteckdose
- 2 Einfachschukosteckdosen beim Bett
- 1 Mediendosen ausgestattet (Kabel TV oder Telekom)
- 1 Leerdosen für Medien
- X Anschlüsse für Außenbeschattung (je nach Anzahl der Fenster – lt. Forderung Bauphysik), Steuerung über Fernbedienung
- 1 Vorbereitung eines Anschlusses für die Anspeisung der Inneneinheit der Splitklimageräte (nur im DG)
- 1 Leerdose für Raumthermostat
- Rauchmelder nach Bedarf

WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2-polig außen
- 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Einfachschukosteckdose
- 1 Wohnungsverteiler (nach Bedarf)
- 1 Schwachstromverteiler (nach Bedarf)
- 1 Wohnungsverteiler (nach Bedarf)

Terrasse/Loggia:

- 1 Wandleuchte, über Ausschalter mit Kontrolllicht (Innen)
- 1 Schukosteckdose Feuchtraum

6.2.4 Wärmeversorgungsanlage

Verteilung Heizung

Sämtliche Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung mit der Heizungsregelung über ein Raumthermostat in der Wohnküche ausgestattet.

Im Badezimmer zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit E-Patrone und separatem Raumthermostat.

6.2.5 Lüftung

Abluft Abstellräume

Innenliegende Abstellräume, in denen Waschmaschinenanschlüsse vorgesehen sind, erhalten eine mechanische Lüftung hygrostatisch gesteuert und separat über einen Aus-/ Einschalter geschaltet mittels UP- Einzelraumlüfter über Dach.

Abluft WC

In den WCs wird der UP-Einzelraumlüfter über den Lichtschalter betätigt und ist mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais ausgestattet.

Abluft Bad

Im Badezimmer wird der UP-Einzelraumlüfter hygrostatisch gesteuert ausgestattet. Zuschalten der Bedarfslüftung über Schalter.

Zuluft

Die Zuluftnachströmung erfolgt über Leibungslüfter, alternativ Fensterfalzlüfter.

6.2.6 Sanitärausstattung Wohnungen

Waschtisch, Handwaschbecken: z.B. Laufen Pro S, weiß oder Gleichwertiges (Waschtisch ca. 60x46,5 cm bzw. 65x46,5 cm, Doppelwaschtisch ca. 120x46 cm), Handwaschbecken ca. 36x25 cm.

WC-Schale und Deckel: z.B. Laufen Pro mit Unterputzspülkasten, Farbe Weiß oder Gleichwertiges (Tiefspüler, z.B. Art. Nr. 82095.6), Deckel mit Absenkautomatik.

Badewanne: Acryl, Farbe Weiß, z.B. Laufen Pro 180x80 cm oder Gleichwertiges, mit Ab-/Überlaufgarnitur, Ablauf mittig.

Dusche: bodeneben geflieste Dusche, Farbe Weiß, max. 2 cm Schwelle, Leitprodukt z.B. Geberit Duschrinne CleanLine 20 oder Gleichwertiges zur Entwässerung bodenebener Duschen, Länge 90 – 130 cm – Länge siehe Detail Architektur „154.450.KS.1“, Rahmen Edelstahl elektrisch poliert, Fläche Edelstahl poliert inkl. Rohbauset „154.150.001“ (oder Gleichwertiges).

Betätigungsplatte Hänge WC: z.B. Geberit Sigma 30 (eckig) Farbe Weiß, glanzverchromt oder Gleichwertiges, Farbe Weiß „115.883.K.J.1“ 2 Mengen Spülung, Farbe Weiß.

Thermostatmischer für Wannenfüll- und Brausebatteriemit mit Keramikkartusche:

Leitprodukt Badewanne: Thermostat-Wannenbatterie, 1/2" z.B. Grohe Grohtherm 800 1/2" „34 766 000“, Wandmontage + Brausestangenset z.B. Euphoria; 900 mm; 3 Strahlarten, „27 226 001“ 1 Stk. Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, z.B. Grohe „28943“ + Talentofill „19950“ oder Gleichwertiges.

Leitprodukt Dusche: Duschesystem 1/2" z.B. Grohe Euphoria „27 296 002“; Aufputz-Thermostat mit Aquadimmer Funktion ermöglicht den Wechsel zwischen Euphoria 260 Kopfbrause (26 455) 3 Strahlarten Rain, SmartRain, Jet, mit Kugelgelenk, Drehwinkel $\pm 15^\circ$ und Handbrause Euphoria 110 Massage (27 221) mit 3 Strahlarten, oder Gleichwertiges.

Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange: z.B. Grohe Brausestangenset Euphoria; 900 mm; 3 Strahlarten, „27 226 001“ oder Gleichwertiges.

Waschmaschinenanschluss: z.B. HL 405 oder Gleichwertiges, UP-Ventil u. Anschlusswinkel Grohe $\frac{1}{2}$ " x $\frac{3}{4}$ ".

Revisionstürchen: Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser innerhalb WC bzw. Badezimmer bzw. Küchenwand. Zugänglichkeit über Revisionstürchen (entweder verflies mit entsprechenden Einfassungsprofilen bei verfliesen Wänden oder mit GK in Alu-Rahmen bei gemalten Wänden in entsprechender Brandschutzqualität).

Bereich	Anz.	Detail Produktdetails siehe oben bzw. lt. separater Ausstattungsliste oder. Bemusterung
Bad	1	Badewanne
	1	Thermostat Wannenfüll- und Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Waschtisch mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (91/min)
	1	Anschluss für Waschmaschine (wenn WM im Bad)
	1	Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Duschbad	1	bodenebene Dusche (Duschrinne) Thermostat Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Waschtisch mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (91/min)
	1	Anschluss für Waschmaschine (wenn WM im Duschbad)
	1	Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Kochnische/ Küche	1	Anschluss für Spüle samt vormontierten Eckventilen, keine Einrichtung
	1	Anschluss Abwasser
WC	1	Hänge-WC
	1	Handwaschbecken mit Einhebelmischer(Chrom), Kalt- und Warmwasser
	1	Einzelraumlüfter
Zusätzliches WC		Ab einer 4-Zimmer Wohnung wird ein zusätzliches WC analog obiger Beschreibung gem. Planung ausgeführt
AR mit WM (optional)	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Freifläche	1	Wasseranschluss (Armatur selbstentleerend, frostsicher)