

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

für Kunden des Projektes

## Schlosswiese Judenau

Wienerwaldstraße 11, 3441 Judenau

Stand: 10.01.2024

## Inhalt

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

6.2.1	Elektroinstallation – Zählung.....	16
6.2.2	Elektroausstattung .....	17
6.2.3	Elektroinstallation .....	17
6.2.4	Wärmeversorgungsanlage.....	19
6.2.5	Lüftung.....	19
6.2.6	Sanitärausstattung Wohnungen.....	20

## 1 Projekt - Kurzbeschreibung

Die EZ562 Judenau Projektentwicklung GmbH & Co KG, ein Tochterunternehmen 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 122 Wohneinheiten 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. Von diesen Stellplätzen werden zwei Stellplätze dem Abstellen von Carsharing-PKW zugeordnet.

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

Fahrradräume befinden sich im Untergeschoß als auch in den im Erdgeschoß situierten Eingangsbereichen der Kernhaustypen.

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): 122 Wohneinheiten, ca. 8 670 m<sup>2</sup> NF.

#### Nebennutzungen:

Einlagerungsräume	122	im UG der Häuser 1 -5
Pakeraum	1	im Haus 1
Fahrrad-Stellplätze	198	im UG u. EG
	52	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)
Technikräume	15	in den Häusern 1-5 sowie jeweils wohnungsbezogen in den Häusern 6-8
Wasserzählraum	1	im Haus 1

E-Zählerräume	5	in den Häusern 1 bis 5
Müllräume	2	in den Häusern 1 und 5

## 2 Bautechnik

HWB siehe Energieausweise.

### 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 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).

## 3 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 einem Energielieferanten gesondert zu vereinbaren und abzuschließen.

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

### 3.2 Medienanschlüsse, Internet, TV

Telekommunikation (Hörfunk, TV, Multimediadienste): Telekom Austria und Leerrohr für alternativen Anbieter. Die Herstellung der Medienanschlüsse erfolgt durch den jeweiligen Medienanbieter.

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

### 3.3 Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über Luftwärmepumpen.

### 3.4 Kühlung

In den Dachgeschoßen der Häuser 1-5 werden für die Wohnungen die entsprechenden Leitungen für eine Vorbereitung zur Kühlung der Aufenthaltsräume (Zimmer, Wohnküche) ausgeführt.

In den Häusern 6-8 werden die entsprechenden Leitungen für eine Vorbereitungen zur Kühlung der Aufenthaltsräume (Zimmer, Wohnküche) 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 Personen, Aufzüge der Häuser 2 bis 5 für 8 Personen.

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 wärmegeklämt (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, im Innenbereich Abstreifmatte lose verlegt oder gleichwertiges. 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.
Elektroinstallationen	Vordach Eingangsbereich: Wand-Deckenleuchten, z.B. MUSO Round LED oder gleichwertig lt. Ausstattungskatalog Elektro, Gangbereich Wand- oder Deckenleuchten geschaltet über Bewegungsmelder und SiBel-Piktogramme Torsprechstelle mit Kamera, Infrarot-Beleuchtung, mit Regenschutz, beleuchteten Namensschildern, Auswahl Anzahl der Teilnehmer, z.B. Bticino oder gleichwertig.
Ausstattung	Schlüsseltresor außen; 6 Stk. bzw. nach Erfordernis (einheitlich), 1 Monitor für digitalen Hausmeister nach Bedarf der Hausverwaltung. 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 gleichwertig, BEGA 99765K3 Pollerleuchte oder gleichwertig 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.
Geländer und Handlauf	Geländer als lackiertes Metallstabgeländer, Handlauf gemäß Konzept Architekt.
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	Wand-Deckenleuchten (Minutenlicht) z.B. MUSO Round LED oder gleichwertig lt. Ausstattungskatalog Elektro, über Bewegungsmelder, geschoß- sowie zonenweise Schaltung. Verrohrung für elektrischen Türöffner und Schalter, wenn Anfahrbereiche gem. OIB 4 nichtgegeben sind. Reinigungssteckdose versperrbar, Stückzahlen lt. Grundrisspläne, 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. 3ONE LED oder gleichwertig lt. Ausstattungskatalog Elektro
Ausstattung Fahrradabstellräume	Hoch-/Tiefparker bzw. Hängeparker gem. Planung, Stahl verzinkt oder gleichwertig.
Be- und Entlüftung	Mechanische Abluftanlage. Zuluft-Nachströmung über Luftleitungen von außen.

#### 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} wärmegeklämt (lt. Bauphysik), Türhöhe und -oberfläche gem. Konzept Architekt, 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. 3ONE LED oder gleichwertig lt. Ausstattungskatalog Elektro, Reinigungssteckdose versperrbar und Stückzahlen lt. Grundrisspläne, Ventilatoranschluss lt. Erfordernis, geschalten 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. 3ONE LED oder gleichwertig lt. Ausstattungskatalog Elektro, Schaltung über Lichtschalter, 1x Reinigungssteckdose, Anschlüsse lt. Grundrisspläne Elektro.
Be- und Entlüftung	Mechanische Abluftanlage. Zuluft-Nachströmung über Luftleitungen von außen.

#### 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. 3ONE LED oder gleichwertig lt. Ausstattungskatalog Elektro, Schaltung über Lichtschalter, Sabotagesichere Ausführung der allg. Verteiler, etc. 1 x Reinigungssteckdose, Übergabekästen für Glasfaseranschlüsse der Wohnungen.
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 (luft- durchlässiges Metalllamellen-Trennwandsystem).
Türen	Analog Trennwandsystem samt Vorhangschloss, mit Wohnungsschlüssel sperrbar.
Elektroinstallation	Anbau Beleuchtung Leitprodukt z.B. Gitterleuchte lt. Ausstattungskatalog Elektro, geschaltet über Schalter, 1x Steckdose.
Ausstattung	Nummernschild mit Beschriftung gem. Angaben AG (ohne Herstellerbezeichnung).
Be- und Entlüftung	Mechanische Abluftanlage. Zuluft-Nachströmung über Luftleitungen von außen.

## 4.8 Sonstiges

### Beschriftungen

Beschilderungstafeln mit Gravur, Farbe und Material gem. Konzept Architekt, 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, Leitprodukt z.B. Pollerleuchte YARA lt. Ausstattungskatalog Elektro oder gleichwertig, Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr, Anzahl und Positionen gem. Lageplan.
Gehwege, Rampen	Betonsteinpflaster
Einfriedung zwischen Eigengärten, zu Allgemeinflächen bzw. an Grundstücksgrenzen	Einstabgitterzaun anthrazit Höhe ca. 102 cm, wenn erforderlich auf Stützmauer zwischen den Eigengärten und zum Allgemeinbereich.
Pflanzbeete Spielplatz	Pflanzen gem. Konzept Landschaftsplaner.

### 5.2 Kleinkinderspielplatz

Laut Grünraumplanung.

## 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-Kippfenster ausgeführt, Brandschutzanforderung gem. Planung, Pilzzapfenverriegelung in angriffsgefährdeten Bereichen (Erdgeschoß), Absturzsicherung wo erforderlich gem. Konzept Architektur.

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

##### **Verglasung**

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

##### **Beschläge**

Analog Türbeschläge innen, Leitprodukt HOPPE Paris oder gleichwertig, 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

Im EG: Rollläden, elektr. betrieben gemäß Konzept Architekt.

Ab 1.OG: Raffstoresystem.

Fertig vormontiertes, selbsttragendes Raffstoresystem mit Putzblende aus 2 mm dickem Aluminiumblech als U-Form gekantet, Blendenvorderseite mit aufkaschierter 8 mm dicker XPS

Putzträgerplatte. Kastenrückwand mit Rückbug zum Wandbildner zur Aufnahme einer zusätzlichen Dämmung lt. Bauphysik (z.B. 50 mm DUR-Dämmung).

Die Führungsschienen sind durchgehend geschlossen, direkt am Fensterelement.

Elektrisch betrieben – mit Funksteuerung gesteuert.

### 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. ÖNORM 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 gleichwertig, in Edelstahl fein matt.

Beschriftung 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 gleichwertig), 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.

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	Produktdetails lt. separater Ausstattungsliste bzw. Bemusterung
Abstellraum, Abstellnische, Gang, Küche, Kochnische, Vorraum, Wohnküche, Zimmer	Boden: Böden belegt mit 3-Schicht Parkett Eiche, lebhaft sortiert, Oberfläche versiegelt, in Dielenoptik, mit passender Sockelleiste. Produkt: z.B. Weitzer Parkett Eiche wild gebürstet (180 cm Länge, 17,5 cm Breite), Gesamtstärke ca. 11mm oder gleichwertiges Wand/Decke: Innendispersion.
Bad	Boden: Feinsteinzeug (30x60 cm), Leitprodukt z.B. Marazzi Sistem B oder Marazzi Casual oder gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand: Feinsteinzeug (30x60 cm), Leitprodukt z.B. Marazzi Architettura oder gleichwertig, 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 gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand hinter WC und seitlich beim WC: bis ca. 1,2 m Feinsteinzeug (30x60 cm), Leitprodukt z.B. Marazzi Architettura oder gleichwertig, oberer Abschluss mit Schlüterschiene, darüber Innendispersion (RAL 9010 / weiß). Restliche Wände: Fliesensockel (Fliese 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 gleichwertig, Farbe lt. Architekt, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand/Decke: Fliesensockel (Fliese 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 gleichwertig).

#### **Boden**

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

#### **Wand**

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

#### **Untersicht**

Gespachtelt und gemalt gem. Konzept Architekt.

#### **Brüstungen, Geländer**

Gemäß Konzept Architekt.

### 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, Infrarot-Beleuchtung, mit

Regenschutz, beleuchteten Namensschildern, Auswahl Anzahl der Teilnehmer. Leitprodukt z.B. Bticino Außenstation Video Unterputz oder gleichwertig.

Es wird eine videotaugliche Verkabelung bis zu den Wohnungsinnsprechstellen ausgeführt.

### 6.2.2 Elektroausstattung

Schalter und Steckdosen z.B. Fabrikat Jung A551, polarweiß glänzend oder gleichwertig.

Rauchwarnmelder z.B. SIBLIK PYREXX Bi-Sensor PX-1 oder gleichwertig.

Balkon/ Terrasse: Außenleuchte mit Leuchtmittel (mind. IP 44), Leitprodukt z.B. Piazza II LED o. glw. IP65 oder gleichwertig.

### 6.2.3 Elektroinstallation

Vorraum:

- 1 Deckenauslass über Wechselschaltung bzw. Kreuzschaltung, bzw. Taster (2. Deckenauslass bei Raumlänge > 4m oder bei Übereck-Anordnung)
- 1 Wohnungsverteiler (optional im Abstellraum)
- 1 Schwachstromverteiler (optional im Abstellraum)
- 1 Türinnensprechstelle (TCS, IVW) mit Rufunterscheidung vom Türtaster am Gang
- 1 Klingeltaster am Gang
- 1 Einfachschukosteckdose
- 1 Lichtschalter
- Rauchmelder nach Bedarf

Flur:

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

Wohnzimmer:

- Min. 1 Deckenauslass mit Ein-/Aus- oder Wechselschalter
- 2 Einfachschukosteckdosen unter Lichtschalter (Kombi)
- 2 Doppelsteckdose H=30
- 1 Doppelsteckdose neben Mediendose
- 2 Leerdosen für Medien mit Blindabdeckung und Leerrohr inkl. Vorspanndraht zum Medienverteiler
- 1 Raumthermostat
- 1 Lichtschalter Außenraumleuchte als Ein-/Ausschalter (wenn Freiraum vom Wohnzimmer aus zugänglich)

- Rauchmelder nach Bedarf
- Anschlüsse für Außenbeschattung (in Erdgeschosswohnungen) je nach Anzahl der Fenster – lt. Forderung Bauphysik, Steuerung über Fernbedienung
- 1 Vorbereitung eines Anschlusses für die Anspeisung der Inneneinheit der Splitklimageräte (wo vorgesehen, siehe 3.4)

#### 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 1,5m langen Anschlusskabel 2,5mm<sup>2</sup>
- 1 Schukosteckdose für Mikrowelle

#### Bad:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter welcher auch den Lüfter mitschaltet (außen)
- 1 Wandauslass direkt
- 2 Schukosteckdosen Feuchtraum mit Klappdeckel pro Waschtisch
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner
- 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

#### Elternschlafzimmer:

- 1-2 Deckenauslässe mit Ein-/Aus- oder Wechselschalter
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter (Kombi)
- 1 Doppelschukosteckdosen neben Antennensteckdose
- 2 Doppelschukosteckdosen beim Bett
- 2 Leerdosen für Medien inkl. Vorspanndraht Medienverteiler
- 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 (wo vorgesehen, siehe 3.4)
- 1 Raumthermostat

#### Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ein-/Aus- oder Wechselschalter
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- 1 Doppelschukosteckdosen neben Antennensteckdose
- 2 Doppelschukosteckdosen beim Bett
- 2 Leerdosen für Medien mit Blindabdeckung und Leerrohr inkl. Vorspanndraht Medienverteiler
- Anschlüsse für Außenbeschattung (je nach Anzahl der Fenster – lt. Forderung Bauphysik),

Steuerung über Fernbedienung

- 1 Raumthermostat
- 1 Vorbereitung eines Anschlusses für die Anspeisung der Inneneinheit der Splitklimageräte (wo vorgesehen, siehe 3.4)

WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter (außen)
- 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter (außen)
- 1 Einfachschukosteckdose
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (optional, wenn WM, WT im AR)
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner (optional, wenn WM, WT im AR)
- 

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 Raumthermostate in jedem Aufenthaltsraum (Einzelraumregelung) ausgestattet.

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

#### 6.2.5 Lüftung

##### **Abluft WC**

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

##### **Abluft Bad**

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

## 6.2.6 Sanitärausstattung Wohnungen

**Waschtisch, Handwaschbecken:** z.B. Laufen Pro S, weiß oder gleichwertig (Waschtisch ca. 60x46,5 cm bzw. 65x46,5 cm), Handwaschbecken ca. 36x25cm.

**WC-Schale und Deckel:** z.B. Laufen Pro mit Unterputzspülkasten, weiß oder gleichwertig (Tiefspüler, z.B. Art. Nr. 82095.6), Deckel mit Absenkautomatik.

**Badewanne:** Sanitärkunststoff weiß, z.B. Geberit Tawa 180x80cm oder gleichwertig, mit Ab-/Überlaufgarnitur, Ablauf mittig.

**Dusche:** Bodenebene Duschtasse aus Keramikwerkstoff, weiß, max. 2cm Schwelle, Leitprodukt z.B. Geberit Setaplano oder gleichwertig zur Entwässerung bodenebener Duschen, Länge 90 – 130 cm – „154.450.KS.1“.

**Betätigungsplatte Hänge WC:** z.B. Geberit Sigma 30 (eckig) weiß, glanzverchrom oder gleichwertig, weiß „115.883.K.J.1“ 2 Mengen Spülung, weiß.

### Mischer für Wannenfüll- und Brausebatterie

#### mit Keramikkartusche:

Leitprodukt Badewanne: Wannenbatterie, 1/2" z.B. Grohe Metropol „745.40000“, Wandmontage + Brausekopf z.B. Raindance Select; „S120 Porter“ samt Brausehalter. 1 Stk. Ab- und Überlaufgarnitur verchromt, z.B. Grohe „28943“ + Talentofill „19950“ oder gleichwertig.

Leitprodukt Dusche: Brausemischer z.B. Grohe Metropol; Aufputz. Brauseset Grohe Select S 3Jet, Brausestange 90cm, z.B: 278 03000 oder gleichwertig.

**Waschmaschinenanschluss:** z.B. HL 405 oder gleichwertig, UP-Ventil u. Anschlusswinkel Grohe 1/2" x 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	Wannenfüll- und Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Brausehalter
	1	Waschtisch mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (91/min)
	1	Anschluss für Waschmaschine (wenn WM im Bad)
	1	Einzelraumlüfter
Duschbad	1	Bodenebene Duschtasse 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
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.
Freifläche	1	Wasseranschluss (Armatur selbstentleerend, frostsicher)