

**Bauvorhaben: Erzherzog Karl Straße 98 – Tietzestraße 12 , 1220 Wien
Errichtung einer Wohnhausanlage mit 38 Wohnungen**

Bau und Ausstattungsbeschreibung schlüsselfertig

1. Versorgungsanlagen

1.1 Energieversorgung

Die Versorgung erfolgt mittels Strom und eines außentemperaturgeregelten und kamingebundenen Gasbrennwertkessel. Die Zählung erfolgt wohnungsweise. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die jeweiligen Technikräume in KG.

1.2 Wasser Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutz und Regenwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

1.3 Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Gasbrennwertkessel. Zusätzlich wird für die Warmwasseraufbereitung eine Solaranlage integriert. Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über ein Raumthermostat/im größtem Raum der Wohnung/ Wohnzimmer mit Wochenschaltprogramm. In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den Fußbodenheizungsverteiler reguliert werden. In den Badezimmern werden zusätzlich E-Röhrenradiatoren als Handtuchtrockner vorgesehen.

2. Bauweise

2.1 Fundamente

Fundamentplatten aus wasserundurchlässigem Stahlbeton/ WU falls notwendig im Gefälle ausgebildet in statisch entsprechender Dimensionierung.

Ebenso werden alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzuggruben, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben in WU- Beton ausgeführt.

2.2 Mauerwerk

Erdberührende Bauteile ; Stahlbeton beziehungsweise FT- Wände, Mauersteine aus gebrannten Ton, Dicke laut statische Erfordernisse. Aufgehendes Mauerwerk, tragende Wände, Stärke laut statischer Erfordernis inkl. fachgerechtem Verputz. Zwischenwände; Gipskarton - Ständerwände 8-12,5 cm stark beidseitig einfach beplankt, im Bereich der Sanitär und Kücheninstallationen werden zusätzliche Vorsatzschalen in Gipskarton ausgebildet. Vorsatzschalen 6-9,5cm bei tragenden Stahlbetonwänden; werden einseitig, einfach beplankt; ausgeführt.

2.3 Geschosdecken und Innenstiegen

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Die Deckenuntersichten sind malfertig zu spachteln. Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbeton-Fertigteilen/Ortbeton, schalltechnisch entkoppelt gelagert, hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden malfertig verspachtelt.

2.4 Flachdächer

Ausführung als „Warmdächer“/ Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht oder Umkehrdächer einschließlich aller Hochzüge und Dampfsperren.

2.5 Schrägdächer

Schrägdächer aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen bzw. lt. Bauphysik. Liefern und montieren der Sicht und Dachschalungen sowie einer Unterspannbahn beziehungsweise regensicherem Unterdach.

2.6 Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attika Abschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden mit Alu Blech in zinkgrau hergestellt. Allfällige Ablaufrinnen werden nach erforderlichen Querschnitten ausgeführt.

2.7 Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnungen werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern sowie Podesten schwimmend verlegt ausgeführt. Aufbau jeweils: Zementgebundene Ausgleichschicht, Trittschalldämmplatten / PAE Folie / Randstreifen Zementestrich / Heizestrich in erforderlicher Stärke.

2.8 Fußboden und Wandbeläge

2.8.1 Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Abstellräume

Fertigparkett in Eiche, Sortierung natur /nach entsprechender Bemusterung und mit einer ca. 5cm hohen Holzsockelleiste. Verlegung erfolgt orthogonal.

2.8.2 Bäder Duscbäder und WC – Böden

Keramischer Fliesenbelag / Feinsteinzeug 30 x 60 cm lt. Bemusterung orthogonal im Verband beziehungsweise mit Fugendurchlauf verlegt. In den Räumen ohne Wandverfliesung wird ein Fliesensockel mit einer Höhe von 7cm ausgeführt. Der gesamte Boden der Bäder und Duscbäder mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet.

2.8.3 Bäder Duschbäder und WC – Wände

Keramischer Fliesenbelag 30 x 60 cm die Verlegung erfolgt wie vor, die Verfliesung erfolgt in Bädern raumhoch und im WC auf der Rückseite des Spülkasten ca. 1,20 Meter entlang der übrigen Wände wird eine Fliesenschar als Sockel verlegt. In den Räumen ohne Wandverfliesung wird ein Fliesensockel mit einer Höhe von 7cm ausgeführt. . Wände bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet.

2.8.4 Terrassen und Balkone

Erdberührte Flächen: Betonplatten in Kiesbett, Entwässerung über Gullys;

Balkone und Loggien: Plattenbelag auf Stellfüße, Entwässerung über Rigole bzw. über freiliegende Abfallrohre. Bemusterung laut AN.

2.8.5 Allgemeine Bereiche (Parteienkeller und deren Zugänge sowie div. Nebenräume im Keller)

Estrich versiegelt

2.8.6 Stiegenhäuser

Feinsteinzeug- oder Granitplatten, Großformat lt. Bemusterung vom AN, Orthogonaler Verband

2.8.7 Müllraum → Estrich versiegelt

3. Beschichtungen Anstriche

3.1 Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum

3.1.1 Wände, Decken

Gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) inkl. entsprechende Grundierung in weiß

3.1.2 Anschlüsse

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet.

3.2 Bad, WC

3.2.1 Wände

Gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) ab OK Fliesenbelag in weiß, sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet.

3.2.2 Decke

Gemalt mit waschbeständiger Dispersion in weiß

3.3 Allgemeine Bereiche (Einlagerungsräume,etc.)

3.3.1 Wände, Decken

Gemalt mit scheuerbeständiger Dispersion (Klasse 2)

3.4 Stiegenhäuser, Gänge

3.4.1 Wände

Gemalt mit scheuerbeständiger Dispensionsfarbe (Klasse 2)

3.4.2 Anschlüsse

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet.

3.5 Müllraum, Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum

3.5.1 Wände

Gemalt mit wischbeständiger Latexfarbe in weiß

3.5.2 Decken

Gemalt mit wischbeständiger Dispensionsfarbe (Klasse 3) in weiß

4. Fenster und Fenstertüren

4.1 Fenstersystem

Kunststofffenster in weiß,

U-Wert: 0,83 W/m²K

4.2 Verglasung

3-fach Isolierverglasung. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas(VSG und/ oder ESG) eingebaut.

U-Wert: 0,60 W/m²K

4.3 Beschläge

Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff-Drehkippschlag ausgestattet.

4.4 Dichtungen

Doppelte rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

5. Türen

5.1 Hauseingangstüren

5.1.1 Rahmen

Aluminiumkonstruktionen pulverbeschichtet in Ral 6020

5.1.2 Verglasung

Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben- Isolier- Sicherheitsverglasung - Klarglas

5.1.3 Beschläge

Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt
Mind. 3 Stk. 3D Objektrollenbänder z.B. Simmons oder Gleichwertiges Gleitschienen –
Oberkopftürschließer, Feststeller nach Erfordernis Sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB
oder Gleichwertig.

5.1.4 Dichtungen

Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen
verschweißt oder geklebt.

5.1.5 Schließanlage

In der Hausschließanlage integriert und mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

5.2 Brandschutz-) Türen Allgemein, Stiegenhaus

5.2.1 Zarge, Rahmen und Türblatt

Stahlzargen, Stahlblechtürblätter, werksseitig rostgeschützt, RAL-7009 lackiert, mit
umlaufender Gummidichtung.

5.2.2 Beschlag

Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt.
Mind. 2 Stk. 3D Objektrollenbänder z.B. Simmons oder Gleichwertiges ab 2,10 m Höhe und
1,00 m Breite 3 Stk. Gleitschienen – Oberkopftürschließer bzw. Freilaufeinrichtungen,
Feststeller nach Erfordernis. Sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB oder Gleichwertig.

5.2.3 Schließanlage

In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar.

5.3 Sicherheitswohnungseingangstüren

5.3.1 Anforderungen

gem. Bauordnung- Schalldämmwert, u-Wert und Klimaklasse, einbruchshemmend
Widerstandsklasse WK3

5.3.2 Stock

Stahldoppelfalzzarge (Fa. Metallon) für WK3 gerichtet werkseitig rostgeschützt und lackiert in RAL 7009 mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für Standard Türbänder (z.B. Anuba) gerichtet.

5.3.3 Türblatt

Gefalztes Türblatt, Fa. Dana, beidseitige Decklage weiß beschichtet.

5.3.4 Beschlag

3-fach Verriegelung, nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheits-zylinder für Zentralsperre gerichtet. Sichtbarer Beschlag Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild und Türspion.

5.3.5 Schließanlage

In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

5.4 Innentüren

5.4.1 Stock

Liefern und versetzen von Holzzargen; weiß lackiert inkl. aller Nebenleistungen in Wandstärken von 8-20 cm inkl. aller Dichtungen und Beschläge

5.4.2 Türblatt

Mit Röhrenspanfüllung gefalzt, weiß beschichtet, 80 x 210 cm/ Bemusterung lt. AN

5.4.3 Beschlag

Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel. Sichtbarer Beschlag gemäß Bemusterung vom AN.

6. Sanitäreinrichtungsgegenstände

Fabrikate siehe Bemusterung lt. AN

6.1 WC

Wand-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte, in weiß

6.2 Waschtisch

Standard: Größe ca. 60 x 47 cm, Hängewaschbecken, Farbe weiß

6.3 Handwaschbecken WC

Handwaschbecken Größe ca. 37 x 28cm, Farbe weiß

6.4 Badewanne

(wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)
einsitzige Einbauwanne Größe ca. 175 x 75 x 60 cm, Farbe weiß

6.5 „Duschtasse“

(wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)
Bodeneben im Gefälle verfließt lt. Plan mit einer Rinne (60cm)

6.6 Waschtisch- & Handwaschbeckenarmatur

Einhandhebelmischer, verchromt lt. Muster AN

6.7 Badewannenarmatur

Wannenfüll- und Brausebatterie, samt Handbrause, Brauseschlauch verchromt

Duscharmatur (wenn Dusche lt. Wohnungsplan vorgesehen) Einhandmischer, samt Handbrause Brauseschlauch verchromt

6.8 Waschmaschinenanschluss

Eigener Anschluss für Kaltwasser und Abflussleitung.

6.9 Terrassen EG

Grünflächen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss außen (Kemperarmatur).

7. Elektroinstallationen

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

7.1 Wohnungs-Eingangstür

Klingeltaster

7.2 Vorräume

1 – 2 Deckenauslass je nach Raumgröße
Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis
1 einfach Steckdose
1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste

7.3 Gang

1 – 2 Deckenauslass je nach Raumgröße, Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis
1 Reinigungssteckdose

7.4 WC

1 Deckenauslass
1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais → Installateur)
1 Ausschalter innen- oder außenliegend

7.5 Bäder

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Ausschalter
- 1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)
- 1 Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche wenn erforderlich
- Je 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockneranschluss
- 1 Elektro-Handtuchheizkörper pro Badezimmer

7.6 Abstellräume

- 1 Deckenauslass
- 1 2-fach Steckdose
- 1 Ausschalter
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im VR)

7.7 Terrassen/Balkone

- 1 – 2 Decken-/Wandauslässe, 1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)

7.8 Zimmer

- 1- 2 Deckenauslässe je nach Raumgröße Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis 2 - 3 2-fach Steckdosen
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Multimedia-Dose verkabelt
- 1 Multimedia-Leerdose

7.9 Wohnraum

- 2 - 3 Deckenauslässe je nach Raumgröße
- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)
- 1 1-fach Steckdose
- 2 2-fach Steckdosen
- 1 3-fach Steckdose
- 1 Multimedia-Dose verkabelt A1
- 1 Multimedia-Leerdose

7.10 Kochnische Arbeitsbereich

- 1 Deckenauslass
- Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis
- 1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter)
- 1 - 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche
- 1 Steckdose für Mikrowellenherd
- 1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis) 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Anschlussdose E-Herd / 400V

7.11 Schalterprogramm

lt. Bemusterung vom AN (Fa.Schrack in weiß)

7.12 Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage Legrand Biticion 2 oder gleichwertiges – Ausführung wie Schalterprogramm – und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

7.13 Gänge, Stiegenhäuser

Ausreichende Beleuchtung, Steuerung mittels Bewegungsmelder und Zeitschaltung.

7.14 Elektrischer Sonnenschutz

Leerverrohrung und Anschluss bei jedem Fenster (außer Dachfenster)

8. Lüftung von WC, Badezimmer, Küchen und Kochnischen

8.1 Sanitärräume

Mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung im WC über Lichtschalter, ansonsten über getrennte Schalter, jeweils mit Nachlaufrelais.

8.2 Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden mit Umluftdunstabzug ausgeführt (mieterseitig).

8.3 Müllraum

Mechanische Lüftung über Dach. Die Frischluftnachströmung erfolgt natürlich.

8.4 Innenliegende Räume

Lüftung über Dach bzw. ins Freie.

9. Klimatisierung

Vorbereitung für Klimatisierung / Rohinstallation der Kälteleitungen in den einzelnen Räumlichkeiten in allen Wohnungen.

Anschluss für Splitgerät – 1x Wohnraum und je 1x in den Schlafräumen

10. Schließanlage

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: Fa. EVVA, KABA, GEGE oder Gleichwertig, je Top 3 Stk. Wohnungsschlüssel. Je Garagenplatz 2 Stk. Garagenschlüssel und ein Handsender für das Garagentor.

11. Aufzug

Die behindertengerechte Aufzugsanlage wird vom Kellergeschoss bis in das 2.DG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, Beleuchtung. Tragkraft 630kg bzw. 8 Personen. Fabrikat OTIS

12. Terrassen, Balkone, Gärten

12.1 Geländer

Terrassen und Balkongeländer pulverbeschichtet, Farbe weiß, Design lt. Architektur

12.2 Gartentrennung

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun

12.3 Wasser- und Stromanschlüsse

Die Freiflächen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur). Eine Steckdose sowie eine Decken – oder Wandleuchte bei allen Freiflächen.

13. Einlagerungsraum

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilmwände werden aus Metall mit Vorhangschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) und Türdrücker ausgeführt.

14. Allgemein Bereiche

14.1 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.

14.2 Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist. Fachanzahl entsprechend der Wohnungsanzahl.

14.3 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Erdgeschoss befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden wird als versiegelter Gleitestrich, Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Räumlich sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Zusätzlich gibt es überdachte Fahrradabstellplätze im Gartenbereich.

14.4 Müllraum

In der Zugangsebene befindet sich der Müllraum. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

14.5 Garage

In der Garage (im Kellergeschoß) sind Einzelstellplätze vorgesehen.

14.6 Wände, Decke, Boden

Die Wände des Kellergeschosses werden weiß beschichtet. Der Boden besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit Asphaltfeinbeton oder Gleichwertig und wird im notwendigen Gefälle hergestellt.

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ERZHERZOG-KARL-STRASSE / TIETZESTRASSE

Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird, am Boden angebracht.

Eine Feuchtigkeitsabdichtung erfolgt nur im Kellerbereich (nicht in der Tiefgarage) und in den Gefälletiefpunkten bei den Verdunstungsrinnen mit Übergriff Boden / Wand.

14.7 Türen und Tore

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren, z.B. Fa. Novoferm oder Gleichwertig, ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm. . Das Schloss der Türen ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

14.8 Entwässerung

Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Verdunstungsrinnen und Pumpensümpfe vorgesehen.

14.9 Technische Ausrüstung

Die Bedienung des Garagentores erfolgt von außen mit Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter und von innen mit Fernbedienung, Schlüsselschalter und Ziehgriff. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt. Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert.

15. Außenanlagen

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Die Abgrenzung zu den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun oder Raseneinfassungssteinen. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe werden in den Allgemeinbereichen gesetzt. Hofwege: Betonpflastersteine

15.1 Kinderspielplatz:

Sandkiste, Sitzbank, etc.

16. BEMUSTERUNG: MATERIALIEN und GEGENSTÄNDE

FLIESEN

Fliesen Bad/WC Boden, Wand	Keramikfliesen lt. Bemusterung des AN
Kantenausbildung	Schlütterschiene Edelstahl, beschichtet
Revisionstüren Wand, Bad u. WC	Metall beschichtet
Revisionstüren Wanne	Fliesentürchen oder Metall beschichtet
Spiegel, Badezimmer	Großflächiger Spiegel oder durchgehende

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
ERZHERZOG-KARL-STRASSE / TIETZESTRASSE

FASSADE

Abrieb

Verfliesung nach Wahl des AG

Farbe lt. RAL-Standard, Farbkonzept Architekt,
Körnung 1,5 mehrfärbig

FENSTER, FASSADENKONSTRUKTION

Fenster- und Fenstertüren

Kunststoff weiß/weiß, Feststeller/
Öffnungsbegrenzer
Fenster – 0,83 W/m²K U-Wert
Verglasung – 0,60 W/m²K U-Wert

Verglasung

3-fach Isolierverglasung

Dachflächenfenster Erzherzog Karl Straße 98
Dachflächenfenster Tietzestraße 12

Roto, Holz-Kunststoff, Farbe Weiß
Velux, Holz-Kunststoff, Farbe Weiß

Verglasung

3-fach Isolierverglasung ohne Rollläden

Fensterbank Kunststofffenster
Sohlbankverkleidung Außen
Beschlag Kunststofffenster
Fenstertüren

Innen weiß,
Außen Alu, Farbe lt. Architekt wie Dach
Systembeschlag gemäß Hersteller, Metall
Außen mit Griffleisten oder Griffschalen, Metall

SONNENSCHUTZ

EG

Außenliegende elektrische bedienbare Rollläden,
Farbe: nach Wahl des Architekten. Leerverrohrung
zu jedem Fenster / Türe.

Dachgeschoß

Außenliegende elektrisch bedienbare Raffstore
in weiß, Dachflächenfenster Innenrollo

Regelgeschoss

Außenliegende elektrische bedienbare Raffstores,
Leerverrohrung zu jedem Fenster / Türe vorbereitet

SCHLOSSER

Geländer Terrassen

Geländer pulverbeschichtet weiß, Bemusterung lt.
AN, bzw. Architekturkonzept

Schließanlage

Zentralschließanlage mit 3 Schlüssel pro TOP sowie 2
Garagenschlüssel pro Stellplatz + 1 Funksender

Gartenzäune

Stabmattenzaun beschichtet

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
ERZHERZOG-KARL-STRASSE / TIETZESTRASSE

Brieffachanlage	EVVA oder Gleichwertig
Lüftungsgitter Fassade	Lamellenkonstruktion weiß beschichtet oder gleichwertiges
Schlüsseltresor	Einbau Fa. EVVA oder Gleichwertig
Geländer STGH/Balkone	Lt. Architektur-Konzept –weiß pulverbeschichtet
Schutzmatte Außen	Gitterrostabstreifer, 10 x 30 mm
<u>HAUSEINGANGSTÜRE, PORTAL</u>	
Rahmenkonstruktion	Aluminium, Fa. Schüco oder Gleichwertig
Bänder	Objektrollenbänder 3 x, Edelstahl
Übergang Stg. - Wohnung	Fliesenmaterial wie Gangbereich
Türpuffer	Innentüren Türpuffer, Edelstahl
Beschlag	Fa. FSB oder Gleichwertig
<u>BRANDSCHUTZTÜREN UNTERGESCHOSSE TLW. ERDGESCHOSS</u>	
Türkonstruktion	Blechpaneelkonstruktion, Domoferm oder glw.
Beschlag	Systembeschlag gemäß Hersteller
Türschließer	Systembeschlag, integriert
<u>BELÄGE AUSSENANLAGEN</u>	
Gehsteig	Asphalt
Gehwege	Pflastersteine

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
ERZHERZOG-KARL-STRASSE / TIETZESTRASSE

AUFZUG, FÖRDERTECHNIK

Modell	OTIS Gen2Life
Seitenwände	Edelstahl
Handlauf	Edelstahl
Zusatzausstattung	Rückwand Spiegel
Bedientableau	Ohne Tastenblock mit Fernsprecheinrichtung
Türe	Stahlblech lackiert, Farbe nach Wahl Architekt
Portal Außen	Stahlblech lackiert, Farbe nach Wahl Architekt
Boden	Belag analog Stiegenhaus
Decke	Edelstahl mit Einbauleuchten

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüre	Doppelfalztüre in Stahlzarge Metallon/Dana oder Gleichwertig EI _{230c}
Farbe Stahlzarge außen/innen	RAL 7009
Kante	Einleimer, beschichtet analog Türblatt oder Gleichwertig
Sicherheitsklasse bandseitig keine Verriegelung	WK 3, 3-fach Verriegelung schlosseitig
Übergang Stg.- Wohnung	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit Bodenanschlag
Türpuffer Eingangsbereich	Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder Gleichwertig
Topnummerierung	Wandbeschriftung lt. Konzept und Design Architekt
Türspion	Wird ausgeführt
Tür Namen	Ausführung am Klingeltaster

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
ERZHERZOG-KARL-STRASSE / TIETZESTRASSE

Beschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT oder Gleichwertig
<u>INNENTÜREN</u>	
Innentüren	Türblatt mit Röhrenspan, gefalzt, weiß, ähnlich RAL 9010
Farbe Türblatt außen/innen	Allseitig Beschichtung oder Gleichwertig
Kante	Einleimer, beschichtet oder Gleichwertig
Innentürbeschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT oder Gleichwertig
Türpuffer	Innentüren mobile Türpuffer
<u>HOLZFUSSBÖDEN</u>	
Parkettböden	Parkett Eiche lackiert, Sortierung natur
Sockelleisten	Eiche, Material analog Bodenbelag
<u>PLATTENBELÄGE</u>	
Loggien- und Terrassenbelag	Betonplatten, grau 50 x 50 cm oder Gleichwertig
Trennung Traufenpflaster/Rasen Rinnen	Rasengrenzungsbander, grau Kunststoff Einlegerinnen, Aluminium oder Gleichwertig
<u>ELEKTROTECHNIK</u>	
Leuchten Terrassen/Loggien	Bemusterung lt. AN, bzw. Architekturkonzept
Schalter, Steckdosen	Schrack Visio glänzend reinweiß oder gleichwertig
Bewegungsmelder	Sensor in Leuchten integriert
Sprechanlage Wohnung	Legrand Bticino oder gleichwertig

**BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
ERZHERZOG-KARL-STRASSE / TIETZESTRASSE**

E-Verteiler

Kleinverteiler, Siemens, Unterputz, Blech, weiß beschichtet

Die endgültige Festlegung der Produkte erfolgt bei der Bemusterung!

ELEKTRIKER ALLGEMEIN

Beleuchtung Gänge, Stiegen-Häuser, Allgemeinräume

Beleuchtung mittels Einzelleuchten, Sensorleuchten mit integrierten BWM, e2 elektro oder gleichwertig

Beleuchtung Garage

Wannenleuchten

Außenbeleuchtung

Pollerleuchten oder gleichwertig

Bewegungsmelder

In Leuchte integriert bzw. Luxomat oder gleichwertig

Sicherheitsbeleuchtung

Zumtobel oder gleichwertig

Schalter, Steckdosen Gänge Allgemeinräume, Stiegenhäuser, Garage

Aufputz, Schrack Visio oder Gleichwertig

Brandmelder

Lt. AN – Batterie betrieben

HEIZUNG

Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels Gas-Brennwertkessel. Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung.

Zusätzlich wird eine Solaranlage für die Warmwassererzeugung errichtet.

HKLS HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

Sanitäreinrichtung

Analog Produktkatalog Sanitärausstattung

GARAGE

Garagentor

Rollgittertor mit Lüftungsgittereinsätzen

Bedienung Garagentor

Funksender und Handbetätigung

**BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
ERZHERZOG-KARL-STRASSE / TIETZESTRASSE**

Stellplatzkennzeichnung

Beschriftung am Boden bzw. Wand

BESCHRIFTUNG, LEITSYSTEM

Beschriftung

Beschriftung auf Wand bzw. Boden,
Stellplatznummerierung

EINLAGERUNGSRÄUME

Einlagerungsräume Boden

Estrich versiegelt

Kellertrennwände

Stahlprofile oder Holz Trennwandsystem oder
gleichwertig