



Ansprechpartner:  
e-mail: office@real-one-immo.at  
Telefon: +43 1 202 47 59

Datum: 01.09.2020

## 1220 WIEN, HADRAWAGASSE 4

### NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT PKW-Abstellplätzen

#### Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnbau

#### ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf der Liegenschaft Hadrawagasse 4, 1120 Wien, wird eine Wohnhausanlage mit 9 Wohnungen errichtet. Im Außenbereich befinden sich 6 PKW-Abstellplätze

#### VERSORGUNG

##### Energieversorgung

- Die Versorgung erfolgt mittels Strom und außentemperatur geregelter, Wärmepumpe. Die Zählung erfolgt wohnungsweise.
- Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die jeweiligen Technikräume im Untergeschoß.
- Wasserver- und – Entsorgung
- Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Dire Schmutzwässer werden über die Hauskanalanlage und weiter über einen Kanalstrang in den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Hadrawagasse eingelegt. Die Dachwässer werden in Sickerschächten eingeleitet.

##### Heizung und Warmwasserversorgung

- Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe.
- Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.
- Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat (im größten Raum der Wohnung – Wohnzimmer) mit Wochenschaltprogramm.

- In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den Fußbodenheizungsverteiler reguliert werden.

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### Fundamente

- Die Fundamentplatte wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton ausgeführt. Ebenso werden alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzugsgruben, etc., in WU Beton gegossen

### Mauerwerk

Erdberührte Bauteile:

Stahlbeton bzw. FT-Wände, Dicke lt. statischer Erfordernis.

Aufgehendes Mauerwerk:

- Tragende Wände, Wohnungstrennwand:  
Stahlbeton bzw. FT-Ziegelwände, Dicke lt. statischer Erfordernis inkl. Spachtelung und Verputz
- Zwischenwände:  
Ziegelmassiv Wände 12cm, im Bereich der Sanitär-und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen (z.B. aus Gipskartonplatten) ausgebildet.
- Vorsatzschalen bei tragenden Wänden:  
Ein- bzw. beidseitig (nach bauphysikalischer Erfordernis) mit einer Vorsatzschale beplankt (z.B. Gipskarton oder Gleichwertiges)

### Geschoßdecken und Innenstiegen

- Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Potterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Die Deckenuntersicht ist malfertig gespachtelt.
- Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen - schalltechnisch entkoppelt gelagert - hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden malfertig gespachtelt.

### Flachdächer

- Ausführung als Warmdach (Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht) einschließlich aller Hochzüge (ausgenommen barrierefreie Ausgänge).

### Schrägdach

- Schrägdach aus Stahlbeton mit Auflagesparren und Zwischendämmung. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, Dämmstärke lt. Bauphysik. Liefern und montieren der Sicht- und Dachschalung sowie einer Unterspannbahn bzw. regensicherem Unterdach lt. Richtlinien. Systemgerechter Einbau der Dachflächenfenster lt. Herstellerrichtlinien.

### Spenglerarbeiten

- Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre, etc. werden in ALU-Blech, Zinktitanblech, oder gleichwertig hergestellt. Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. Erfordernis ausgeführt.

### Estriche

- Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern inkl. Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

#### Aufbau:

- Zementgebundene Ausgleichsschicht
- Trittschalldämmplatten
- PAE-Folie / Randstreifen
- Zementestrich (Heizestrich) oder Anhydritestrich (Heizestrich)

## **FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE**

### Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer

Boden: Parkett lt. nachfolgender Bemusterung

### Vorräume, Abstellraum, Bäder, Duschbäder und WC's

- Boden: Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal im Verband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt.
- Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal verlegt bzw. mit Fugendurchlauf verlegt. Die Verfliesung erfolgt in Bädern bis Zargenoberkante, in WCs auf der Rückseite bis OK Spülkasten - ca. 1,2 m. Entlang der übrigen Wände wird ein Sockel verlegt.

### Terrassen und Balkone

- Plattenbelag in Kiesbett verlegt
- Entwässerung über Gullys bzw. über freiliegende Abfallrohre.

### Allgemeine Bereiche im Untergeschoß (Parteienkeller und deren Zugänge sowie div. Nebenräume)

Estrich versiegelt Epoxiharz Grau verarbeitet.

### Stiegenhäuser: Keramischer Fliesenbelag 30/60cm lt. Nachfolgender Bemusterung

### Müllraum: Pflastersteine in Kiesbett verlegt, Müllplatz

## **BESCHICHTUNGEN, ANSTRICHE**

### Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum

- Wände, Decken: gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe 2x Deckend Weiß
- Anschlüsse: sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet bzw. Schienen oder Leisten

### Bad, WC

- Wände: gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) ab OK Fliesenbelag, sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder wird mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet. WC - Latexanstrich  
Wände bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxid- Basis abgedichtet.
- Decke gemalt mit waschbeständiger Dispersion.

### Allgemeine Bereiche (Einlagerungsräume, etc.)

Wände, Decken gemalt mit Innendispersionsfarbe 2x Deckend Weiß

### Stiegenhäuser, Gänge

- Wände gemalt mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2)
- Decken gemalt mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2)
- Anschlüsse sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet.

### Müllraum, Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum

- Wände gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 4)
- Decken gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 4)

## **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

### Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und die Wiener Bauordnung.

- Fenstersystem: Kunststofffenster weiß, Alu-Deckschale außen (Anthrazitgrau bzw. lt. Farbkonzept)
- Verglasung: 3-fach Isolierverglasung. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas (VSG und / oder ESG) eingebaut, bei franz. Fenstern auch ein dementsprechendes Geländer davor montiert.
- Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff- Drehkippschlag ausgestattet.

- Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
- Insektenschutz : Alle Fenster werden mit Insektenschutz ausgestattet
  
- Rollläden:
  - Außenliegende elektrisch betriebene Rollläden werden Standardmäßig ausgeführt
  - Fenster und Fenstertüren
  - Rollläden
  - Unterputzaufsatz

## TÜREN

### Hauseingangstüren

- Rahmen Aluminiumkonstruktionen
- Verglasung Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben- Isolierverglasung – Klarglas.
- Beschläge Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt  
Min. 3Stk. 3D Objektrollenbänder z.B. Simmons oder Gleichwertiges  
Gleitschienen - Oberkopftürschließer, Feststeller nach Erfordernis  
sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB oder Gleichwertiges.
- Dichtungen Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
- Schließanlage In die Hausschließanlage integriert und mit Wohnungsschlüssel sperrbar.

### (Brandschutz-) Türen Allgemein, Stiegenhaus

- Zarge, Rahmen und Türblatt: werksseitig rostgeschützt, RAL Stahlzargen, Stahlblechtürblätter Standardfarben lackiert, mit umlaufender Gummidichtung.  
Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt
- Beschlag: 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 Gleichwertiges. Stiegenhaus- und Stiegenhausgangtüren aus Alu-Konstruktion mit Verglasung.
- Schließanlage In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

### Sicherheitswohnungseingangstüren

- Anforderungen Mind. Klimaklasse b, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, u-Wert mind. 1,7 W/m<sup>2</sup>K, einbruchshemmend  
Widerstandsklasse WK3 gemäß Ö-Norm B 5338.



Duschtasse (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Größe ca. 90 x 90 cm, Farbe weiß, flache Tasse mit ca. 5 cm Waschtisch- & Handwaschbeckenarmatur Einhandhebelmischer, verchromt

Badewannenarmatur

Wannenfüll- und Brausebatterie, samt Handbrause, Brauseschlauch verchromt

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

Waschmaschinenanschluss

Eigener Anschluss für Kaltwasser und Abflussleitung.

Terrassen und Balkone

Erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss.

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

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

Wohnungs-Eingangstür

Klingeltaster

Vorräume

1 - 3 Deckenauslässe je nach Raumgröße

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach

Erfordernis 1 - 2 1-fach Steckdosen

1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste

1 Multimedia-UP-Verteiler inkl. eingebauter Steckdose (bzw. im AR)

Gang

1 Deckenauslass, Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 Reinigungssteckdose

WC's

1 Deckenauslass

1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais) 1 Ausschalter

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

#### Abstellräume

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

#### Terrassen/Balkone

1 Wandauslass  
Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis  
1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)

#### 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

#### Wohnraum

2 Deckenauslässe  
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 mit SAT – Anschluß (DVB-S)  
1 Multimedia-Dose verkabelt  
1 Multimedia-Leerdose  
1 Anschluss für Splitklimagerät (Wand zwischen Terrasse oder Balkon), Splitklimageräte können  
als Sonderwunsch gegen Aufpreis beauftragt werden.

#### Kochnische Arbeitsbereich

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



### Schalterprogramm

Fabrikat Siemens Delta

### Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine (Maisonetten Wohnung 2 Stk.) Gegensprechanlage – Ausführung wie Schalterprogramm – und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

### Gänge, Stiegenhäuser

Ausreichende Beleuchtung und zugehörige Schalter, Steuerung mittels Bewegungsmelder und Zeitschaltung.

## **LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN**

### Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden mit Umluftdunstabzug ausgeführt (Käuferseitig).

## **KLIMATISIERUNG**

Die Vorrichtung für die Klimaanlage in allen Wohnungen wird zur späteren Nachrüstung vorgesehen. Es kommen vorerst keine Innen- bzw. Außengeräte zur Ausführung. (9 Wohnungen mit Außen- bzw. Splitgerät, vorgerichtet mit Up-Leitung oberhalb der Zimmertür)

## **SCHLIESSANLAGE**

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: Fa. EVVA, KABA, GEGE oder Gleichwertig, je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel.

## **AUFZUG**

Die behindertengerechte Aufzugsanlage wird vom Kellergeschoss bis in das 1.DG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlage wird behindertengerecht ausgeführt. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, Beleuchtung.

## **TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN**

### Geländer

Balkone und Terrassen verzinkte, beschichtete Flachstahlgeländer od. Betonbrüstung mit Abrieb od. Leichtbaubrüstung od. gleichwertig hergestellt

### Terrassentrennwände

Konstruktion verzinkt und beschichtet, mit Lochblech hergestellt

### Gartentrennung

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun verzinkt (Höhe: 1,0 m).

### Wasser- und Stromanschlüsse

Die Terrassen der EG und der DG Wohnungen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur).

Eine Steckdose sowie eine Decken – oder Wandleuchte bei allen Terrassen.

## **EINLAGERUNGSRAUM**

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

## **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

Im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist.

### Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Kellergeschoss befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden wird mit Epoxitharz beschichtung verlegt. Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Raummittig sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

### Müllplatz

Der Müllplatz befindet sich in der Außenanlage am Grundstück

### PKW-Abstellplätze

Im Aussenbereich sind 6 Einzelstellplätze vorgesehen

Boden: Der Boden wird mit Plattenbelag im Kiesbett oder gleichwertiges verlegt.

Die Markierung der Stellplatzbegrenzungen folgen am Boden  
die Stellplatz-Nummerierung wird am Boden angebracht.

## Außenanlagen

Allgemeine Außenflächen werden begrünt bzw. mit Plattenbelägen versehen. Die Abgrenzung zu den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun verzinkt, Raseneinfassungssteinen od. Stahlblechstreifen. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe werden in den Allgemeinbereichen und Gärten gesetzt. Hofwege: Asphalt od. Plattenbelag

## Grundsätzliches

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen Ö-Normen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

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 AG wird über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert werden. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung sind zu berücksichtigen, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen.

## **BEMUSTERUNG: MATERIALIEN UND GEGENSTÄNDE**

### **FLIESEN (Firma Steinbacher)**

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - Fliesen Bad/WC Boden, Wand    | Floor Gres Chromtech Warm 5 naturale, Feinsteinzeug Rako oder Marazzi oder Gleichwertiges. (LT. BEMUSTERUNG) |
| - Kantenausbildung              | Schlütterschiene alu eloxiert  |
| - Revisionstüren Wand, Bad u.WC | Metall, beschichtet  |
| - Revisionstüren Wanne:         | Fliesentürchen   |
| - Spiegel, Badezimmer           | Großflächiger Spiegel eingefliest oder durchgehende Verfliesung nach Wahl des AG                             |

### **FASSADE**

- |          |   |
|----------|---|
| - Abrieb | Farbe und Körnung lt. Farb- und Materialkonzept |
|----------|---|

### **FENSTER, FASSADENKONSTRUKTION**

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| - Fenster- und Fenstertüren | Kunststoff weiß mit Aludeckschale außen (Farbe Anthrazitgrau), Feststeller / Öffnungsbegrenzer |
|-----------------------------|--|

- Wärmeschutz
- Schallschutz lt. Bauphysik, mind. 40 dB, mind. 43 dB Straßenseite
- Verglasung 3-fach Isolierverglasung
  
- Dachflächenfenster Velox, 3-fach Isolierverglasung
- Wärmeschutz lt. Bauphysik, U-Wert < 1,1 w/m<sup>2</sup>K
- Schallschutz Schallschutz lt. Bauphysik,
- Verglasung 3-fach Isolierverglasung
  
- Fensterbank weiß beschichtete Holzfensterbänke Fa. Hellopal oder Gleichwertiges
- Sohlbankverkleidung Außen Außen Alu, Farbe lt. Architekt.
- Beschlag Kunststofffenster Systembeschlag gemäß Hersteller, Metall
- Fenstertüren Außen mit Griffleisten oder Griffschalen, Metall

#### SONNENSCHUTZ, INSEKTENSCHUTZ

- EG - DG Außen elektrisch betriebene Rolläden, Farbe: RAL 7016  
Plisse Harmo Insektenschutz bei allen Fenstern und Fenstertüren.

#### SCHLOSSER

- Geländer Balkon, Terrassen verzinktes Flachstahlgeländer, alle Teile beschichtet
- Schließanlage Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro TOP
  
- Gartenzäune Stabmattenzaun verzinkt, Höhe 1 m
  
- Terrassentrennwände FR – Konstruktion feuerverzinkt und beschichtet,  
Füllungen Lochblech
  
- Brieffachanlage EVVA oder Gleichwertiges
- Lüftungsgitter Fassade Lamellenkonstruktion beschichtet
- Schlüsseltresor Einbau Fa. EVVA oder Gleichwertiges
- Gartenzäune allg. Bereiche Stabmattenzaun verzinkt, Höhe 1 m

- Geländer STGH beschichtet Stabgeländer, Lochblech od. Gleichwertiges
- Schmutzmatte Außen Gitterrostabstreifer, 10 x 30 mm

#### HAUSEINGANGSTÜRE, PORTAL

- Rahmenkonstruktion Aluminium, Fa. Kömmerling/Trocal
- Bänder Verdeckt liegende Objektrollenbänder 3 x, Edelstahl
- Türstaffel Fliesenmaterial lt. Architekt, wie Gangbereich mit eingefräster Nut und Dichtung
- Türpuffer Innentüren Türpuffer, Edelstahl
- Beschlag Fa. KfV ALLU oder Gleichwertiges

#### BRANDSCHUTZTÜREN UNTERGESCHOSSE TLW. ERDGESCHOSS

- Türkonstruktion Blechpaneelkonstruktion, Fa. Domoferm oder Gleichwertiges
- Beschlag Systembeschlag gemäß Hersteller
- Türschließer Systembeschlag, integriert

#### BELÄGE AUSSENANLAGEN

- Gehsteig Gussasphalt, Pflasterbelag bzw. Vorgabe MA28. Die Verpflichtung zur Gehsteigerstellung ist durch die Behörde gestundet (im Grundbuch auch so eingetragen und wird nach Bekanntgabe der Behörde durch die Käufer errichtet)

#### AUFZUG, FÖRDERTECHNIK

- Modell Fa. Kone, Aufzug KONE MonoSpace 300 DX  
Der Ramenlose Spiegel ist teilbreit und wird an der Rückwand angebracht
- Seitenwände Lackierte Stahlblech P62 – Blue Reflection
- Handlauf in geschliffenem Edelstahl
- Bedientableau Kabinentableau Serie KSC266 raumhoch, auf die Kabinenwand aufgesetzt
- Portal Außen Automatisch bestätigte Schiebetüren Type KES 201.

Zweiteilige Teleskopschiebetüre, Rechts öffnend  
Ausführung der Kabinenflügeln in lackiertem  
Stahlblech, P63 – Cottongras White.

- Boden Blechunterkonstruktion mit Gummibeilage verklebt.  
Der Belag wird im Design RC30 – Carbon Black geliefert.
- Decke CL80 – Deckenpaneel mit eingebauten, runden LED-  
Spots für minimalen Energieverbrauch. Das  
Deckenpaneel wird in Lackiertem Stahlblech, P63 –  
Cottongrass White ausgeführt.

### WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Wohnungseingangstüre
- Doppelfalztüre in Holzzarge Dana Dominant oder Gleichwertiges, EI2 30 (bei DBA im  
Stiegenhaus EI2 30-C)
- Farbe Holzzarge außen/innen Farbe Standard weiß
- Türblatt allseitig Dekor, z.B. Fundermax oder Gleichwertiges  
Kante mit Einleimer, beschichtet analog  
Türblattfläche oder Gleichwertiges
- Sicherheitsklasse WK 3, 3-fach Verriegelung schlosseitig, bandseitig  
Keine Verriegelung
- Türstaffel
- Eingangsbereich Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder  
Gleichwertiges
- Topnummerierung Wandbeschriftung lt. Konzept und Design Architekt
- Türspion wird ausgeführt
- Türnummer Ausführung am Klingeltaster
- Beschlag Hoppe Stockholm

### HAUSEINGANGSTÜRE

- Hauseingangstüre-Alu
- Rahmenkonstruktion Aluminium, Fa. Schüco oder glw., Farbe nach Wahl des Arch.
- Türblatt Fa. Schüco Line 1, Obuk oder glw., Farbe nach Wahl des Arch.
- Bänder Objektrollenbänder 3 x, Edelstahl
- Sicherheitsklasse WK 2 , 3-fach Verriegelung schlosseitig, bandseitig keine  
Verriegelung
- Türpuffer Eingangsbereich Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder  
Gleichwertiges
- Beschlag Fa. Schüco, FSB oder Gleichwertiges; außen Schüco Türgriff  
500/350 DS Edelstahl oder glw.

- Türspion wird ausgeführt

### INNENTÜREN

- Innentüre Modell Solide Smart
- Falztüre in Stahlzarge weiß Türblatt mit Wabenfüllung, gefalzt, smart weiß
- Farbe Türblatt außen/innen Allseitig Beschichtung oder Gleichwertiges
- Kante Einleimer, beschichtet oder Gleichwertiges
- Innentürbeschlag Glutz Edelstahl, Solido Norwegen Edelstahl
- Türpuffer Innentüren Türpuffer lt. Farb- und Materialkonzept

### HOLZFUSSBODEN

- Parkettböden Parkett Eiche natur, Versiegelung matt, min. 3,0 mm Nutzschicht oder Gleichwertig
- Sockelleisten Schweizerleisten, Material analog Bodenbelag

### PLATTENBELÄGE

- Loggien- und Terrassenbelag Betonplatten, grau 50x50cm oder Gleichwertiges
- Trennung Traufenpflaster/Rasen Rasenbegrenzungsbänder, grau Kunststoff
- Rinnen Einlegerinnen, Alublech, verzinkt oder Gleichwertiges

### ELEKTROTECHNIK

- Leuchten Terrassen/Loggien Molto Luce Drop oder Gleichwertiges
- Schalter, Steckdosen Siemens Delta reinweiß oder gleichwertig nach Freigabe
- Bewegungsmelder E2 oder Gleichwertiges
- Sprechanlage Wohnung Fa. Siemens oder gleichwertig
- E- und Medien-Verteilerkasten
- Wohnung Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß beschichtet

Die endgültige Festlegung der Produkte erfolgt bei der Bemusterung!

### ELEKTRIKER ALLGEMEIN

- Beleuchtung Gänge, Stiegen-Häuser, Allgemeinräume Beleuchtung mittels Einzelleuchten, Anzahl nach Lichtberechnung – z.B. Molto Luce Drop 28 oder gleichwertig

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| - Beleuchtung Garage               | Linienbeleuchtung mit Leuchtstoffröhren mit EVG     |
| - Außenbeleuchtung                 | Wannenleuchten Helvar Fibra oder Gleichwertiges     |
| - Leuchten Terrassen/Loggien       | Ridi Pollerleuchten Dulux T / E oder Gleichwertiges |
| - Bewegungsmelder                  | Molto Luce Drop 22 oder Gleichwertiges              |
|                                    | Luxomat oder gleichwertig, Sicherheitsbeleuchtung   |
|                                    | oder glw.   |
| - Schalter, Steckdosen Gänge,      |   |
| - Allgemeinräume und Stiegenhäuser | Unterputz, Siemens Delta oder Gleichwertiges        |
| - Schalter, Steckdosen Wohnungen   | Unterputz, Siemens Delta, LeGrand, reinweiß oder    |
|                                    | glw.  |
| - Garage                           | Aufputz, Siemens Delta oder Gleichwertiges          |
| - Sprechanlage Wohnung             | Jung LS990 oder Gleichwertiges                      |
| - E- und Medien-Verteiler-         |   |
| - kasten Wohnung                   | Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß       |
|                                    | beschichtet   |

## HEIZUNG

Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels Luftwärmepumpe Modell Typenreihe LWP 11, 14, 16 HAT ECO Kaskade Fa. Austria Email

Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung.

## HKLS HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| - Sanitäreinrichtung | Fabrikat Laufen |
|----------------------|-----------------|

## BESCHRIFTUNG LEITSYSTEM

- |                |   |
|----------------|---|
| - Beschriftung | Beschriftung auf Wand bzw. Boden,<br>Stellplatznummerierung |
|----------------|---|

## EINLAGERUNGSRÄUME

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| - Einlagerungsräume Boden | Estrich versiegelt                              |
| - Kellertrennwände        | Stahl, Alu oder Holzprofile bzw. Gleichwertiges |
|                           | Trennwandsystem oder Gleichwertiges             |
| - Türen                   | mit Vorhangschloss (sperrbar mit                |
|                           | Wohnungsschlüssel)                              |