

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Eigentumswohnungen freifinanziert

1.	Allgemeine technische Daten.....	2
2.	Aufschliessung	2
3.	Bauwerk – Rohbau	2
3.1	Horizontale Baukonstruktion	2
3.2	Vertikale Baukonstruktion.....	2
4.	Bauwerk - Technik.....	3
4.1	Aufzug	3
4.2	Wärmeversorgungsanlage	3
4.3	Lüftungsanlage.....	3
4.4	Kühlung	3
4.5	Medienversorgung	3
4.6	Verbrauchszählung.....	3
4.7	Brandschutz.....	4
5.	Ausstattung / Raumbuch.....	5
5.1	Vorraum / Diele / Flur / Gang: (bei Wohnungseingang).....	5
5.2	WC.....	5
5.3	Bad	6
5.4	Wohnzimmer (bzw. Wohnbereich bei Wohnküche)	7
5.5	Küche (bzw. Kochbereich bei Wohnküche)	8
5.6	Zimmer.....	9
5.7	Abstellraum.....	10
5.8	Gang.....	10
5.9	Loggia, Balkon, Terrasse	11
5.10	Einlagerungsraum	11
5.11	Stiegenhaus (Inkl.UG bis einschließlich Schleusen zur Garage), allgemeiner Gang	11
5.12	Kinderwagen- und Fahrradabstellraum.....	12
5.13	Müllraum.....	13
5.14	Garage.....	13
5.15	Technikräume.....	14
5.16	Außenanlagen	14

1. Allgemeine technische Daten

- Niedrigenergiestandard (Heizwärmebedarf kleiner $15 \times (1 + 2,5/lc)$)
- Chemikalien- und Produktmanagement (BauXund), grundsätzlich Verwendung von lösungsmittelfreien Klebern, Farben, Lacken und Anstrichen.

2. Aufschliessung

- Anbindung an das öffentliche Straßennetz
- Wasserversorgung: Trinkwassernetz der Stadt Wien
- Entsorgung Abwasser: Anbindung an das öffentliche Kanalnetz
- Entsorgung Regenwasser: Versickerung auf der eigenen Liegenschaft bzw. Baufeld gemäß Versicherungskonzept
- Wärmeversorgung: Fernwärme Wien
- Stromversorgung: Wiener-Netze Stromnetz
- Telekommunikation (Hörfunk, TV, Multimediadienste): UPC-Telekabel, Telekom, hauseigene digitale SAT-Anlage

3. Bauwerk – Rohbau

3.1 Horizontale Baukonstruktion

Fundament:

Stahlbetonplatte in Dichtbeton, Stärke lt. Statik.

Deckenkonstruktion - Geschoßdecke:

Ortbetondecke bzw. Elementdecke mit Aufbeton, Stärke lt. Statik

Dachkonstruktion - Flachdach

Umkehrdach mit Kiesschüttung bzw. begrünt laut Bebauungsbestimmungen

3.2 Vertikale Baukonstruktion

Außenwandkonstruktion - unter Niveau:

Stahlbetonwände in Dichtbeton

Außenwandkonstruktion - über Niveau:

Stahlbeton bzw. Hohlwandfertigteilssystem lt. statischem Erfordernis, Wärmedämmverbundsystem (16cm), Silikatputz (Farben laut architektonischem Konzept).

Innenwandkonstruktion – tragend:

Stahlbeton bzw. Hohlwandfertigteilssystem lt. statischem Erfordernis

Innenwandkonstruktion – nicht tragend:

Gipskartonständerwände.

4. Bauwerk - Technik

4.1 Aufzug

Ein Personenaufzug (selbstfahrend, ohne Triebwerksraum) erschließt alle Geschöße. Der Aufzug ist an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung (Aufzugswärtermodul) angeschlossen, Kabine, Kabinenboden analog Stiegenhaus, Spiegel halbhoch in Kabine, Energieeffizienzklasse A. Kabinengröße (110cm x140cm)

4.2 Wärmeversorgungsanlage

System:

Die zentrale Warmwasserversorgung erfolgt über die Fernwärme Wien.

Verteilung:

Fußbodenheizung mit Referenzraumregelung. Thermostat nur im Wohnzimmer bzw. in der Wohnküche.

4.3 Lüftungsanlage

Abluft – Bad (und bei Abstellraum mit Waschmaschine) Einzellüfter in Unterputzausführung, zweistufig (Grund- und Bedarfslüftung), Anforderung Stufe 2 mit Hygrostat und Schalter.

Abluft - WC Einzellüfter in Unterputzausführung, einstufig, Anforderung über Lichtschalter mit Nachlauf.

Abluft – Küche: Einzellüfter in Unterputzausführung, einstufig, Anforderung über eigenen Schalter. (Es ist kein Anschluss einer Herd-Abluftabzugshaube möglich)

Zuluft Die Frischluftzufuhr wird über schallgedämmte Zuluftelemente in den Aufenthaltsräumen in der Außenwand durch passives Nachströmen der Außenluft ermöglicht.

4.4 Kühlung

In den Wohnungen im obersten Geschöß Klima Splitgerät in jedem Aufenthaltsraum, (inkl. Kondensatleitung), Außengerät am Dach, ansonsten keine Kühlung vorgesehen.

4.5 Medienversorgung

Rundfunk (Radio/TV) :

Das Signal der öffentlich-rechtlichen Programme wird bereitgestellt, ohne dass der Nutzer einen Einzelvertrag abschließen muss.

SAT-TV:

Gemeinsame (mit dem WH Bruno Marek Alle 13, 15, 17) hauseigene SAT-Anlage (Astra, Hotbird, kein Turksat) inkl. Definitivverkabelung. Die SAT Anlage wird betriebsbereit ausgeführt jedoch ohne Empfängerstation. (SAT Receiver sind vom Nutzer beizustellen.) Die gemeinsamen SAT- Anlage wird am WH Bruno Marek Alle 13, Stiege 4 errichtet

4.6 Verbrauchszählung

Die tatsächlich beanspruchte Heizleistung, der Kalt- und Warmwasserverbrauch und der Stromverbrauch (Strom-Zählermontage ist für jede Wohnung bei Übergabe bereits erfolgt) werden je Wohnung getrennt gezählt und abgerechnet (Datenbus oder Funk).

4.7 Brandschutz

Stiegenhaus mit Druckbelüftungsanlage.

Garage: Natürliche Belüftung und Entlüftung über die Brandentrauchungsschächte.

5. Ausstattung / Raumbuch

5.1 <u>Vorraum / Diele / Flur / Gang: (bei Wohnungseingang)</u>	
Boden	
	Mehrschicht – Fertigparkett lackiert, Eiche natur, versiegelt, ca. 3,6 mm Nutzschrift; vollflächig verklebt, furnierummantelte Sockelleiste passend zum Boden
Wände	
	Spachtelung, Dispersionsanstrich Farbe weiß
Decke	
	Spachtelung, Dispersionsanstrich Farbe weiß Wenn technisch erforderlich werden abgehängte Gipskartondecken bzw. -potterien eingebaut.
Wohnungseingangstüre:	
	Vollbautüre (Farbe lt. Farbkonzept, beschichtet [laminiert]), RW lt. Bauphysik, Klimakategorie $\geq c$, H: 210 cm, lichte Durchgangsbreite 90 cm; Feuerwiderstand laut Einreich- und Brandschutzplanung; einbruchhemmend gemäß ÖNORM B5338, Sicherheitsbeschlag Widerstandsklasse III, fünffach verriegelt, außen Knauf, innen Drücker (passend zu Beschlag der Innentüren), Drückerhöhe 98cm, Ausführung in Alu poliert, Türspion mit Namensschild, Zylinderschloss gleichzeitig beidseitig sperrbar, Patent-Zentralschlüsselsystem mit 5 Stk. Schlüssel. Stahlzarge mit umlaufender Dichtung, Türpuffer nach Erfordernis nach Möglichkeit Wandpuffer Bei Wohnung Top 1,2, 3, 4, 34, 35 und 36 eingebauter Magnetkontakt für Alarmanlagennachrüstung,
Heizung	
	Fußbodenheizung, Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 20°C
Elektro	
	(endgültige Platzierung der Verteiler laut Plan) 1 Unterputz Reihenverteiler (weiß RAL9010) mit Leitungsschutz- und Fehlerstromschutzschalter sowie 20% Platzreserve; 1 Unterputz Schwachstromverteiler (weiß RAL9010) für Medienversorgung (mit Schuko – Kupplung) 1-2 Deckenauslass (mehrfach schaltbar) mit Fassung E27 und Energiespar - Leuchtmittel 1 Schuko-Steckdose 1 Video Torsprechanlage hörlos 1 Freilaufürschließer mit Brandfallsteuerung inkl. Elektroanschluss 1 Rauchwarnmelder (siehe OIB) Bei Wohnung Top 1,2, 3, 4, 34, 35 und 36: 1 Leerauslass mit Vorspann für erwerberseitige Alarmanlagensirene u. Alarmanlagenbedienteil 1 Leerauslass mit Vorspann für Alarmanlage Wohnungseingangstürmagnetkontakt

5.2 <u>WC</u>	
Boden	
	Keramische Fliesen (30x60 cm), Fugenmasse in Material und Farbton auf Belag abgestimmt. (Hinweis: Verlegung nur z.B. im „Drittelbund“ oder „auf Schnitt“, jedoch nicht im „Halbbund“), Farbe grau matt, Verfugung farblich abgestimmt grau matt
Wände	
	Fliesen (Farbe weiß) bis Höhe 120 cm ; Verfugung farblich abgestimmt; darüber Latexanstrich weiß

Decke	
	Anstrich auf Dispersionsbasis, Farbe weiß.
Türe:	
	Röhrenspantürblatt mit Falz (weiß beschichtet), Durchgangslichte: 210 cm, sperrbar, beidseitig Türdrücker in Alu poliert mit Rundrosette; WC-Beschlag. Stahlzarge mit umlaufender Dichtung. Türpuffer nach Erfordernis nach Möglichkeit Wandpuffer
Heizung	
	Fußbodenheizung, Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 20°C (falls WC mit Dusche Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 24°C)
Lüftung	
	1 Einzellüfter in Unterputzausführung, einstufig, Anforderung über Lichtschalter mit Nachlauf
Sanitär	
	1 Hänge-WC: Tiefspüler, Keramikschale, Kunststoff-Sitzbrett und Deckel (weiß), Leitprodukt Laufen Pro, UP-Spülkasten mit 2-Mengen Spülung. 1 Handwaschbecken ca. 45/34 (weiß), Leitprodukt Laufen Pro A, mit Einhebelmischer (Chrom), Leitprodukt Hans Grohe HG Logis, Kalt- und Warmwasser Flaschensifon verchromt.
Elektro	
	1 Wandauslass über Waschtisch (Schalter außen mit Kontrolllicht) mit Fassung E27 und Energiespar - Leuchtmittel 1 Ventilatoranschluss geschaltet über Lichtschalter mit Nachlaufrelais (1 Unterputz Reihenverteiler und 1 Unterputz Schwachstromverteiler siehe 5.1)

5.3 Bad

Boden	
	Keramische Fliesen (30x60 cm), Fugenmasse in Material und Farbton auf Belag abgestimmt. (Hinweis: Verlegung nur z.B. im „Drittelbund“ oder „auf Schnitt“, jedoch nicht im „Halbbund“), Leitprodukt:, Farbe grau matt, Verfugung farblich abgestimmt grau matt
Wände	
	bei Wände mit Spritzwasserbereich: Wand vollständig mit Keramische Fliesen (30x60 cm) bis Türzargenoberkante; Verfugung farblich abgestimmt; darüber Latexanstrich (weiß) Wände ohne Spritzwasserbereich: Fliesensockel; Verfugung farblich abgestimmt; Latexanstrich (weiß). Fliesen Farbe weiß, Verfugung farblich abgestimmt, orthogonal verlegt über Waschtisch: eingelassener Spiegel, Abmessungen lt. Fliesenplan ca. 60 cm breit/90 cm hoch
Decke	
	Siehe 02
Türe:	
	Siehe 02
Heizung	
	Fußbodenheizung und 1 rein elektrisch betriebener Handtuchheizkörper mit Einzelthermostat; (Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 24°C) Größe lt. haustechnischer Berechnung, z.B. Comfort Star od. glw.
Lüftung	
	1 Einzellüfter in Unterputzausführung, zweistufig (Grund- und Bedarfslüftung), Anforderung Stufe 2 mit Hygrostat und Schalter.

Sanitär	
	<p>lt. Plan Einbauwanne aus Stahlemail 170 x 75, mit Ab-/Überlaufgarnitur, Leitprodukt Laufen Pro Badewanne</p> <p>1 Wannenfüll- und Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange, Leitprodukt Hans Grohe Logis</p> <p>1 Waschbecken (weiß, ca. 60x48 cm), Leitprodukt Laufen Pro, mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min), Leitprodukt Hans Grohe HG Logis</p> <p>Wenn lt. Plan vorhanden(4 Zimmer Wohnung): 2 Waschtische (weiß), Leitprodukt Laufen Pro, mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9l/min), Leitprodukt Hans Grohe HG Logis</p> <p>1 Anschluss (Unterputzsifon) für Waschmaschine (wenn WM im Bad), Leitprodukt HL 406</p>
Elektro	
	<p>1 Deckenauslass (Schalter außen mit Kontrolllicht) mit Fassung E27 und Energiespar - Leuchtmittel</p> <p>1 Wandauslass über Waschtisch (Schalter außen mit Kontrolllicht)</p> <p>1 Doppel- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel im Bereich Waschtisch.</p> <p>2 Schuko-Steckdose für Waschmaschine + Trockner (wenn im Bad), jeweils eigens abgesichert</p> <p>1 Ventilatoranschluss geschalten über eigenen Schalter mit Nachlaufrelais</p>

5.4 <u>Wohnzimmer (bzw. Wohnbereich bei Wohnküche)</u>	
Boden	
	Siehe 01
Wände	
	Siehe 01
Decke	
	Siehe 01
Türe:	
	<p>Röhrenspantürblatt mit Falz (weiß beschichtet), Durchgangslichte: 210 cm, beidseitig Türdrücker in Alu poliert mit Rundrosette; sperrbar mit Buntbartschloss und Schlüssel, Stahlzarge mit umlaufender Dichtung.Türpuffer nach Erfordernis, nach Möglichkeit Wandpuffer</p>
Fenster, Terrassentüren	
	<p>Holz – Alu Fenster, (Farbe lt. Farbkonzept), Öffnungsbegrenzer, tlw. Fixverglasung., Wärme- und Schallschutz gemäß bauphysikalischer Anforderung (3-fach Isolierverglasung); Anforderungen die das äußere Erscheinungsbild betreffen sind je Fassade umzusetzen.</p> <p>Außen angebrachter Schnapper bei Terrassentüren.</p> <p>Fensterbank innen: Holzwerkstoff kantig (Farbe lt. Farbkonzept weiß).</p> <p>Fensterbank außen: Alu beschichtet oder eloxiert (Farbe lt. Farbkonzept).</p> <p>Bei Wohnung Top 1,2, 3, 4, 34, 35 und 36: Magnetkontakt für Alarmanlagennachrüstung: Zuluftelemente siehe Lüftung. Beschläge: Alu poliert</p>
Heizung	
	<p>Fußbodenheizung siehe 01; Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 22°C</p> <p>Top 34 (7.OG) Rauchfang DN25 mit Zuluft für raumluftunabhängigen Betrieb einer Feuerstätte</p>
Lüftung	
	Die Frischluftzufuhr erfolgt über schallgedämmte Zuluftelemente: (siehe 4.3.)
Sonnenschutz	
	Wohnungen Top 1, 2, 3 im EG und die Terrassenfenster von Top 4 im 1.OG werden mit



I M M O B I L I E N G M B H

	Fertigelement – Rollläden (Farbe lt. Farbkonzept weiß) ausgestattet (elektrischer Antrieb und Top Safe Welle), die anderen Wohnungen (und restlichen Fenster von Top 4) werden mit schienengeführten Außenraffstoren (elektrischer Antrieb) ausgestattet: Wohnungen Top 1, 2, 3 im EG und die Terrassenfenster von Top 4 zusätzlich mit Hochschiebesicherung als Einbruchschutz inkl. verstärktem Führungsprofil
	Vorlegestufe (sofern notwendig)
	Holzkonstruktion, Oberfläche passend zu Boden, konvektionsbedingte Ausschnitte abgestimmt auf allfällige FB-Heizung, eingelegter Alu-Rollrost als Abdeckung
	Kühlung
	In den Wohnungen im obersten Geschoß Splitt-Klimagerät in den Aufenthaltsräumen.
	Elektro
	1 Deckenauslass pro angefangene 15 m ² , ein- oder mehrfach schaltbar 4 Schuko-Steckdose 4-fach Dose (UP) mit Abdeckrahmen in Kombination mit eigener (zusätzlicher) Doppelschukosteckdose: SAT-TV (verkabelt), UPC (verkabelt), 2 Leerdosen (z.B. Telekom) Schalter für Rollläden bzw. Raffstore im Bereich der Eingangstür, Anzahl gemäß kleinstmöglicher Teilung der Rollläden bzw. Raffstore 1 Rauchwarnmelder (siehe OIB) Bei Wohnung Top 1, 2, 3, 4, 34, 35 und 36: 1 Leerauslass mit Vorspann für Alarmanlage mit Fenster- bzw. Terrassentürmagnet Bei Wohnung Top 34, 35 und 36: 1 Anschluss für Split- Klimagerät

5.5 Küche (bzw. Kochbereich bei Wohnküche)

	Boden
	Siehe 01
	Wände
	Siehe 01
	Decke
	Siehe 01
	Türe:
	Siehe 03
	Fenster, Terrassentüren
	Siehe 03
	Heizung
	Fußbodenheizung siehe 01; Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 22°C
	Lüftung
	Einzellüfter in Unterputzausführung, einstufig, Anforderung über eigenen Schalter. Die Frischluftzufuhr erfolgt über schallgedämmte Zuluftelemente: (siehe 4.3.)
	Sonnenschutz
	Siehe 03
	Vorlegestufe (sofern notwendig)
	Siehe 03
	Kühlung
	Siehe 03
	Sanitär
	1 Anschluss für Abwäsche/Spüle samt vormontierten Eckventilen auf Putz;

	1 Abflußrohr auf Putz; keine Einrichtung.
Elektro	
	<p>1 Deckenauslass pro angefangene 15 m², ein- oder mehrfach schaltbar mit Fassung E27 und Energiespar - Leuchtmittel</p> <p>1 Wandauslass (Dauerstrom), z.B. für Beleuchtung über Arbeitsfläche</p> <p>1 Anschlussdose für Kochfeld</p> <p>1 Schuko-Steckdose für Backofen</p> <p>1 Schuko-Steckdose für Dampfgarer bzw. 2. Ofen</p> <p>2 Doppel-Schuko-Steckdose Arbeitsplatz (H: 105 cm)</p> <p>1 Schuko-Steckdose für Dunstabzug/Umluftbetrieb (H: 222 cm)</p> <p>1 Schuko-Steckdose für Geschirrspüler</p> <p>1 Schuko-Steckdose für Kühlschrank</p> <p>1 Ventilatoranschluss geschaltet über eigenen Schalter</p> <p>Bei Wohnung Top 1, 2, 3, 4, 34, 35 und 36:</p> <p>1 Leerauslass mit Vorspann für Alarmanlage mit Fenster- bzw. Terrassentürmagnet</p> <p>Bei Wohnung Top 34, 35 und 36: 1 Anschluss für Splitt- Klimagerät</p>

5.6 Zimmer

Boden

Siehe 5.1

Wände

Siehe 5.1

Decke

Siehe 5.1

Türe:

Siehe 5.4

Fenster, Terrassentüren

Siehe 5.4

Heizung

Fußbodenheizung siehe 5.1; Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 22°C

Lüftung

Siehe 5.4

Sonnenschutz

Siehe 5.4

Vorlegestufe (sofern notwendig)

Siehe 5.4

Kühlung

Siehe 5.4

Elektro

1 Deckenauslass (1 Auslass pro angefangene 15 m²), ein- oder mehrfach schaltbar

4 Schuko-Steckdose

1 Doppeldose (UP) mit Abdeckrahmen und Blinddeckel, ohne Verkabelung (2 Leerrohre mit Vorspann bis Schwachstromverteiler)

1 Rauchwarnmelder (siehe OIB)

Bei Wohnung Top 1, 2, 3, 4, 34, 35 und 36::



IMMOBILIEN GMBH

	<p>1 Leerauslass mit Vorspann für Alarmanlage mit Fenster- bzw. Terrassentürmagnet Schalter für Rollläden bzw. Raffstore im Bereich der Eingangstür, Anzahl gemäß kleinstmöglicher Teilung der Rollläden bzw. Raffstore</p> <p>Bei Wohnung Top 34, 35 und 36: 1 Anschluss für Splitt- Klimagerät</p>
--	--

5.7 <u>Abstellraum</u>	
Boden	
	Siehe 5.1
Wände	
	Siehe 5.1
Decke	
	Siehe 5.1
Türe:	
	Siehe 5.4, (siehe auch Lüftung)
Heizung	
	Sofern bauphysikalisch erforderlich Fußbodenheizung siehe 5.1; Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 18°C
Lüftung	
	Lüftung über Türspalt
Elektro	
	1 Deckenauslass (Schalter außen mit Kontrolllicht).
Bei Lage der Waschmaschine (WM) im Abstellraum (Ausstattung WM im Bad entfällt):	
Zusätzlich	<p>1 Abluftventil für Zentrallüftung (mit Hygrostatsteuerung)</p> <p>1 Anschluss für Waschmaschine (Unterputzsifon),</p> <p>2 Schuko-Steckdose für Waschmaschine + Trockner, jeweils eigens abgesichert</p> <p>1 Ventilatoranschluss geschaltet mit Hygrostatsteuerung</p>
Anstatt	<p>Boden: Keramische Fliesen (30x60 cm)</p> <p>Wand/Decke: Fliesensockel ca. 8 cm; Verfugung farblich abgestimmt; Latexanstrich bis Zargenoberkante, darüber Innendispersion (weiß).</p>

5.8 <u>Gang</u>	
Boden	
	Siehe 5.1
Wände	
	Siehe 5.1
Decke	
	Siehe 5.1
Türe:	
	Siehe 5.4
Heizung	
	Sofern bauphysikalisch erforderlich Fußbodenheizung siehe 5.1; Raumtemperatur (Bemessungstemperatur) 20°C
Elektro	



IMMOBILIEN GMBH

	1-2 Deckenauslass (mehrfach schaltbar) mit Fassung E27 und Energiespar - Leuchtmittel 1 Schukosteckdose (ab und je 3m Ganglänge) 1 Rauchwarnmelder (siehe OIB)
--	--

5.9 Loggia, Balkon, Terrasse

Boden

Estrichplatten grau 40 x 40 im Kiesbett.

Wände

gemäß Leitdetail Architektur

Decke

verputzt, Farbe lt. Architektur

Sanitär

Auf Terrassen Wasseranschluss (Armatur selbstentleerend, frostsicher).

Elektro

1 Wandleuchte, LED - Leuchtmittel
Schalter für Wandauslass in den Zimmern bei jedem Ausgang
1 Schuko-Steckdose (Feuchtraum)

5.10 Einlagerungsraum

Boden

Fundamentplatte flügelgeglättet und versiegelt

Wände

Beton entgratet bzw. Trennwandsystem (luftdurchlässige Metallwand-Elemente), Türen mit Zylinderschloss (in Schließanlage integriert)

Decke

Rohbeton bzw. gedämmte optisch ansprechende Untersicht

Elektro

Beleuchtung über Allgemeine Raumbeleuchtung: Wand- oder Deckenleuchten mit Bewegungsmelder; Kein E-Anschluss (Steckdose) in den jeweils eigenen Einlagerungsräumen

5.11 Stiegenhaus (Inkl.UG bis einschließlich Schleusen zur Garage), allgemeiner Gang

Boden

Feinsteinzeug (laut Gestaltungskonzept), mit Sockelleiste;
Stahlbetonstiegen als Fertigteile oder aus Ortbeton

Wände

Gespachtelt und gemalt, Farbe lt. Architektonischem Konzept

Decke

Dispersionsanstrich

Eingangstüre:

Glas-Alu-Formrohrkonstruktion wärmegeklämt gerichtet für Zylinder; Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Feststeller.
Rahmen für Fußabstreifer samt Matte (Grobabstreifer)

Türen Stiegenhaus EG:



I M M O B I L I E N G M B H

	Stahlportal mit Glaslichte, laut Gestaltungskonzept, laut brandschutztechnischer Erfordernis, beidseitig Türdrücker , Feststelleinrichtung mit Rauchschalter
Türen Stiegenhaus im UG:	
	Stahlblechtüren weiß laut brandschutztechnischer Erfordernis Türschließer laut brandschutztechnischem Erfordernis
Fenster:	
	Siehe 5.4. Mit Drehsperre für Reinigung, Verglasung laut brandschutztechnischer Erfordernis. Lichtkuppel (Dachausstieg)
Geländer:	
	Brüstungsgeländer als Metallstabgeländer mit Holzhandlauf gem. Leitdetail Architektur
Lüftung	
	Druckbelüftungsanlage (siehe eigenes Projekt); Steuerzentralen in den E-Verteiler Räumen brandschutztechnisch eingehaust.
Sanitär	
	Trockensteigleitung und Erste Löschhilfe laut laut brandschutztechnischer Erfordernis
Elektro	
	Deckenleuchte mit Bewegungsmelder, geschoss- sowie zonenweise Schaltung), Video Gegensprechanlage, Torstation ohne Z-Schlüssel, Begeh-Card System Je Top bzw. Wohnungseingangstüre Taster für Türglocke.
Brieffachanlage	
	Unterputzkasten – Brieffachanlage in die Toranlage integriert, waagrechte Kästen, Einwurf und Entnahme von vorne, Halbzylinder in Schließanlage integriert; 2 Postempfangsboxen im Bereich der Toranlage, Größe XL
Schließanlage	
	Zentrale Schließanlage, 5 Schlüssel pro Wohnung
Schlüsseltresore	
	Anzahl gem. Erfordernis

5.12 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Boden	
	Im EG: Feinsteinzeug (laut Gestaltungskonzept), mit Sockelleiste Im UG: Estrich versiegelt (lösungsmittelfrei) oder Fundamentplatte flügelgeglättet und versiegelt
Wände	
	Im EG Spachtelung, Dispersionsanstrich weiß Im UG Beton entgratet und weiß gespritzt (Innendispersion)
Decke	
	Dispersionsanstrich
Türen:	
	Im EG: Glas-Alu-Formrohrkonstruktion (Glas laut brandschutztechnischer Erfordernis) , beidseitig Türdrücker Im UG: Stahlblechtüren weiß laut brandschutztechnischer Erfordernis
Fenster: (wenn laut Plan vorhanden)	
	Siehe 5.4. Mit Drehsperre für Reinigung, Verglasung laut brandschutztechnischer Erfordernis. Lichtkuppel
Einrichtung für Fahrräder :	



IMMOBILIEN GMBH

	Fahrradparksystem, Reihenparker mit Bügel, höhenversetzt
Elektro	
	Im EG: Deckenleuchten gesteuert mit Bewegungsmelder, Leitprodukt RZB Flat Polymero Kreis, d=360 Im UG: Deckenleuchten gesteuert mit Bewegungsmelder

5.13 Müllraum	
Boden	
	Gussasphalt
Wände	
	Spachtelung, Dispersionsanstrich weiß
Decke	
	Dispersionsanstrich
Sanitär:	
	Wasseranschluss mit Schlauch, Ausgussbecken, Bodeneinlauf
Lüftung:	
	Frischluftzufuhr über Lamellen im Türblatt Abluftabsaugung über Dach
Elektro	
	Deckenleuchten, Steuerung mit Bewegungsmelder

5.14 Garage	
Boden	
	Beschichtung für Garagen geeignet; Stellplatzmarkierung und Nummerierung
Wände	
	Beton schalrein, teilweise Dispersionsanstrich (weiß) laut Gestaltungskonzept
Decke	
	Rohbeton bzw. gedämmte optisch ansprechende Untersicht
Türe:	
	Stahlblechtüren weiß laut brandschutztechnischer Erfordernis
Tor:	
	Rollgitter-Schnellauftor (Alu, Oberfläche beschichtet, kleintiersicher) bei gemeinsamer Garageneinfahrt an der Gehsteigüberfahrt; Tor gemeinsam für Ein und Ausfahrt und eigener Gehüre. Elektrisch bedienbar mittels Schlüsselschalter (von außen) Chip (von außen), Induktionsschleife oder Radar (von innen), Zugschalter (von innen); sowie Handfunksender. Bediensäule bei Einfahrt in der Fahrbahnmitte
Elektro	
	Grundbeleuchtung zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet (auch Schleusen), Feuchtraumwannenleuchten; Verstärkte Grundbeleuchtung über die Sicherheitsbeleuchtungsanlage Deckenleuchte bei Ausgängen, Für 2 Ladeplätze für Elektrofahrzeuge (max. Leistung pro Ladestation 11 kW) werden Zählerplätze in Reserve und die Leerverrohrung vom Zählerraum in die Garage ausgeführt.

5.15 <u>Technikräume</u>	
Boden	
	Estrich versiegelt (lösungsmittelfrei) oder Fundamentplatte flügelgeglättet und versiegelt
Wände	
	Beton entgratet und bzw. verputztes Mauerwerk, Türen mit Zylinderschloss (in Schließanlage integriert). Fernwärmeraum und Traforaum ausgemalt.
Decke	
	Rohbeton bzw. gedämmte optisch ansprechende Untersicht
Türen:	
	Stahlblechtüren weiß laut brandschutztechnischer Erfordernis Türschließer laut brandschutztechnischem Erfordernis, Zylinder in Schließanlage integriert und nach Angaben der Versorger
Lüftung	
	Statische Lüftung nach Erfordernis
Elektro	
	Schuko-Steckdosen und CEE (400V) und Deckenleuchten (Schalter innen) und laut Angaben Versorger

5.16 <u>Außenanlagen</u>	
Ausführung laut Freiraumplanung:	
Boden	
	Gehwege Ortbeton mit Besenstrich oder Plattenbelag bzw. laut übergeordneten Freiraumkonzept, Begrünte Humus- bzw. Substratschichten., laut Konzept Freiraumplanung
Wände	
	Zäune und Abgrenzungen laut Freiraumkonzept
Türe:	
	Gehtüre im Zaun, Durchgangsbreite 100 cm
Sanitär:	
	In den Allgemeinbereichen Unterflurhydranten als Bewässerungsanschlüsse für Grünraumpflege
Elektro	
	Beleuchtung mittels Wand- bzw. Pollerleuchten (gesteuert über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr)