



# BAU- UND AUSSTATTUNG

## STADTLICHTUNG

Die Stadtlichtung ZT GmbH errichtet in 4470 Enns das Wohnhausprojekt „STADTLICHTUNG“ in der Födermayrstraße 9 mit 13 Wohneinheiten und 24 Tiefgaragenstellplätze sowie 2 Außenstellplätze.

### 1.1. Lagebeschreibung

Das neu errichtete Gebäude liegt in der Top Wohngegend inmitten der ältesten Stadt Österreichs.

In das Stadtzentrum gelangt man in nur fünf Gehminuten und in unmittelbarer Nachbarschaft findet man zahlreiche Freizeit Einrichtungen die Enns zu bieten hat. Tennisplatz, Sportplatz, Freibad, Minigolfplatz, Pumptrack Bahn, Asphaltstockplatz, Musikhaus.

Im näheren Umkreis befinden sich zudem Kindergärten, Krabbelstuben das Altenheim, Apotheken, Ärzte, Banken, Nahversorger, Restaurants, Schulen, Spielplätze, und weitere Einrichtungen.

Das Gebäude liegt ebenso nahe der historischen Innenstadt mit den Einkaufsmöglichkeiten und deren Wochenmärkten.

Weiter besticht der Standort durch eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Nah- und Fernverkehrsnetz sowie an die Fahrradwege.

Adresse: Födermayrstraße 9, 4470 Enns

Katastralgemeinde: 45102 Enns

Grundstücksnummer: .1168 1204/9

Einlagezahl: 1429



Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar.

## 1.2. Projektbeschreibung

Die Grundidee dieses Neubaus ist die Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum unter gleichzeitiger Berücksichtigung der zukünftigen Nutzeranforderungen mit einer alltagstaugliche Innenraumplanung.

Die großzügigen Freiflächen wurden alle nach Süden orientiert egal ob es Eigengärten sind oder die geräumigen Balkone und Terrassen. Das Objekt zeichnet sich weiter durch einen ausgewogenen Wohnungsgrößenmix aus, welcher Bedacht auf unterschiedliche Nutzerbedürfnisse nimmt. So werden neben den klassischen zwei bis vier Zimmer Wohnungen, auch großzügige Dachgeschosswohnungen umgesetzt.

Die Erschließung des Neubaus erfolgt straßenseitig über einen barrierefreien Eingang mittels einer Rampe jedoch auch über die Treppen als Schnellzugang.

Das Tiefgaragengeschoss wird über die Rampe erschlossen, welches mit einem Tor ausgestattet ist, um das Straßentreiben von der Tiefgarage zu trennen. Im Treppenhaus wird eine rollstuhlgeeignete Aufzugsanlage errichtet, welche die stufenlose vertikale Erschließung vom 1. Untergeschoss bis in das Dachgeschoss sicherstellt.

Errichtungsgesellschaft:	Stadtlichtung ZT GmbH
Architekturplanung:	Haas Architektur ZT GmbH
Örtliche Bauaufsicht:	Haas Architektur ZT GmbH
Statik und Tragwerksplanung:	Swietelsky AG
Generalunternehmer:	Swietelsky AG
Elektriker:	Expert Wild, St. Ulrich bei Steyr
HKLS/ Installateur:	WGS Installationen, Kronstorf



### 1.3. Nutzungsübersicht

#### 1. Untergeschoss:

Erschließung, PKW- und Fahrradstellplätze, Kellerabteile, Technik

#### Erdgeschoss:

Erschließung, Schleuse- Kinderwagenbereich, Mülleinhausung und zwei weitere Stellplätze, Privatgärten, Spielbereich, 5 Wohnungen

#### 1. Obergeschoss:

Erschließung, 5 Wohnungen mit großzügigen Balkonen

#### 2. Obergeschoss oder Dachgeschoss:

Erschließung, Wohnungen mit großzügigen Terrassen

### 1.4. Aufschließung Anschluss an das öffentliche Straßennetz

Die Anbindung des Gebäudes an das öffentliche Straßennetz erfolgt direkt über die anliegende Födermayrstraße.

#### **Internet-, Telefon- und TV-Anschluss**

Der Internet-, Telefon- und TV-Anschluss erfolgt über die Zuleitungsverkabelung des jeweiligen Mediums.

#### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über das städtische Stromnetz.

#### **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung erfolgt über das Fernwärmenetz.

#### **Wasserentsorgung**

Sämtliche Abwässer werden über das städtische Kanalnetz entsorgt. Die Oberflächenwässer werden auf Eigengrund versickert.

#### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das städtische Trinkwasserleitungsnetz.

### 1.5. Bauwerk – Rohbau

Sämtliche Rohbauelemente werden nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

#### **Fundamente/ Mauerwerk**

Die Fundierung des Gebäudes besteht aus einer Stahlbetonbodenplatte bzw. Streifenfundamente bzw. Punktfundamente.

Die verbleibenden oberirdischen Geschosse werden ebenfalls in Stahlbeton bzw. Faserbeton ausgeführt und nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

#### **Decken**

Die Decken werden in Stahlbeton ausgeführt und nach statischen Erfordernissen dimensioniert.

#### **Dach**

Die Dächer werden laut Norm als Flachdach mit Attika ausgeführt.

#### **Treppen**

Die Treppe im Allgemeinbereich werden in Stahlbeton ausgeführt.

## 1.6. Bauwerk – Technik

### **Aufzugsanlagen**

Im Treppenhaus wird ein rollstuhlgeeignete Personenaufzugsanlage mit einer Kabinenkapazität für bis zu sechs Personen errichtet. Die vertikale Erschließung reicht vom 1. Untergeschoss bis in das Dachgeschoss/ Penthouse-Ebene.

### **Elektroinstallationen**

Die Stromversorgung des Wohngebäudes erfolgt zentral über den Hausanschluss des städtischen Stromnetzes, deren Übergabepunkt samt Zähler in einem Technikraum im Untergeschoss verortet wird. Die genaue Lage der Elektroverteiler innerhalb der Wohnung wird im Zuge der Detailplanung vom Errichter festgelegt. Die Elektro-Rohinstallationen werden in den Wohnungen unter Putz und in den allgemeinen Bereichen des 1. Untergeschosses, nach optischem Ermessen der Architektur, sichtbar ausgeführt. Die Lage der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen, Verteiler, etc. wird nach optischem und Funktionalen Ermessen der Architektur lagemäßig fixiert.

Die Abrechnung des Stromverbrauchs erfolgt nach Wohneinheit samt zugehörigem Kellerabteil.

### **PKW-Elektroladestationen**

Es wird eine entsprechende Leitungsinfrastruktur bestehend aus Leerverrohrungen oder Kabeltassen für die spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge, im Rahmen eines Käuferwunsches, vorgesehen.

### **Heizung**

Die Wärmeversorgung des Wohngebäudes erfolgt zentral über den Hausanschluss des Fernwärmenetzes, deren Übergabestation in einem Technikraum im Untergeschoss verortet wird. Von dort aus gelangt die Wärme über Heizverteilerleitungen zu den Wohnungsstationen, beziehungsweise Unterputzverteilerschränke in die einzelnen Wohneinheiten. Die genaue Lage der Wohnungsverteiler wird im Zuge der Detailplanung vom Errichter festgelegt. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperaturregler für Bad-, Wohn- und Schlafräume. Die Abstellräume werden je nach Situation ohne Fußbodenheizung ausgeführt. Wird der Fußbodenheizungsverteiler beziehungsweise die Wohnungsstation im Abstellraum positioniert, so führt dies zu einer deutlichen Erwärmung im Raum. Für die individuelle Verbrauchsabrechnung werden in den einzelnen Nutzeinheiten Wärmemengenzähler installiert.

### **Warmwasseraufbereitung**

Die Warmwasseraufbereitung der Wohnungen erfolgt mittels Fernwärme, im Durchlaufprinzip dezentral über den Wärmetauscher in den Wohnungsstationen, welche zudem mit Kalt- und Warmwasserzähler für eine individuelle Verbrauchsabrechnung pro Nutzeinheit, ausgestattet werden.

### **Lüftung**

Die Lüftung der Aufenthaltsräume erfolgt natürlich, durch offenbare Fenster. Von innenliegenden Sanitär- und WC-Räumen wird die geruchs- und feuchtigkeitsbehaftete Luft über Einzelraumlüfter abgesaugt und über Dach ausgeblasen. Die Lufterneuerung der abgesaugten Abluft wird über den Türspalt von den angrenzenden Aufenthaltsräumen der Wohnung sichergestellt. Die Dunstabzugshauben in den Küchen sind als Umluftgeräte auszuführen, deren Umsetzung den Wohnungseigentümern obliegt.

Weiter werden sämtliche Allgemeinflächen, welche keine offenbare Fenster oder Türen zur Lufterneuerung verfügen, mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

### **Absturzsicherungen, Brüstungen und Geländer**

Die Balkongeländer werden je nach Erfordernis in Stahlbeton oder gemauert und verputzt ausgeführt. Die Brüstungsabdeckung wird je nach Erfordernis in Blech ausgeführt. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

Die Abtrennung von verbundenen Balkonen erfolgt mit Dekor Exterior Platten auf verzinkter Unter-konstruktion. Absturzsicherungen bestehen entweder aus Betonbrüstungen oder Stabstahlgeländer. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

### **Fußboden**

Der Fußbodenaufbau besteht aus der leitungsführenden Ausgleichsschüttung, PE-Folie, Trittschalldämmung sowie dem Estrich, welcher in den Wohnungen mit einer Fußbodenheizung ausgeführt wird.

### **Handläufe**

Sämtliche Handläufe im Gebäude werden aus Stahl, mit rundem Querschnitt umgesetzt. Die Farbgebung erfolgt laut dem Farbkonzept der Architektur.

### **Innenwände**

Die nichttragenden Innenwände werden entweder mit 10cm oder 15cm als Leichtbauwände ausgeführt.

### **Wohnungstrennwände**

Diese werden aus Stahlbeton gefertigt und einseitig mit einer Vorsatzschale mit Schwingbügel laut Erfordernis der Bauphysik.

Schachtwände und teilweise WC-Vormauerungen werden in doppelt beplankter Trockenbauweise umgesetzt.

### **Putzfassade**

Die Putzfassade besteht aus einem Wärmedämmverbundsystem in einem Grau-Grünton bzw. Weiß, deren Dämmstoffstärke laut Erfordernis der Bauphysik ausgeführt wird.

### **Tiefgarage**

Die durch Fahrzeuge eingebrachte Nässe in die Tiefgarage wird in offene Verdunstungsrinnen gesammelt und über die natürliche Verdunstung abgeführt.



## 2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

### 2.1. Bodenflächen

#### **Aufenthalts- und Nebenräume**

Fertigparkett Eiche geklebt, 3 Stabdielen, Sockelleisten Eiche

#### **Abstellraum, Bad, WC**

Keramische Fliesen grau, Format 30/60cm

#### **Balkone, Dachterrassen, Gartenterrassen, Loggien**

Feinsteinzeug für Außen 60x60cm

#### **Kellerabteile**

Estrich versiegelt, grau

### 2.2. Wand- und Deckenoberflächen

Abstellraum, Garderobe, Vorraum, Wohn- und Schlafräume

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen werden gespachtelt und mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.

#### **Bad**

Keramische Fliesen weiß/Grau, Format 30/60cm, liegend verlegt, Verfliesung bis ungefähr Höhe Oberkante Türzarge oder Fenstersturz

#### **WC**

Keramische Fliesen weiß/Grau, Format 30/60cm, liegend verlegt, Verfliesung bis ungefähr 120cm oder Spülkastenoberkante

#### **Balkone**

Sämtliche Balkonuntersichten verbleiben entweder als Betonoberflächen gestrichen oder werden verputzt nach Ermessen der Architektur.

#### **Kellerabteile**

Verzinkte Stahllamellen auf Winkelprofile, sämtliche Wände und Decken verbleiben als unbehandelte Beton-, beziehungsweise Dämmstoffoberflächen

### 2.3. Fenster

#### **Fenster Erdgeschoss und 1.Obergeschoss**

Kunststofffenster, Farbe innen und außen weiß, entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Systembeschlag des Herstellers, die Fenstergriffe werden in Kunststoff weiß ausgeführt, die Positionierung der Fenster sind in den Verkaufsplänen dargestellt, Wärmedämm Anforderungen laut Erfordernis der Bauphysik.

#### **Fenster 2. Obergeschoss**

Kunststoff-Aluminiumfenster, Farbe innen weiß, Farbe außen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Systembeschlag des Herstellers, die Fenstergriffe werden in Kunststoff weiß ausgeführt, die Positionierung der Fenster sind in den Verkaufsplänen dargestellt, Wärmedämm Anforderungen laut Erfordernis der Bauphysik.

### **Fenstertüren Erdgeschoss und 1.Obergeschoss**

Kunststofffenstertüren, Farbe innen und außen weiß, entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Systembeschlag des Herstellers, die Fenstergriffe werden in Kunststoff weiß ausgeführt, die Positionierung der Fenster sind in den Verkaufsplänen dargestellt, Wärmedämmforderungen laut Erfordernis der Bauphysik.

### **Fenstertüren 2.Obergeschoss**

Kunststoff-Aluminiumfenstertüren, Farbe innen weiß, Farbe außen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Systembeschlag des Herstellers, die Fenstergriffe werden in Kunststoff weiß ausgeführt, die Positionierung der Fenster sind in den Verkaufsplänen dargestellt, Wärmedämmforderungen laut Erfordernis der Bauphysik

### **Fensterbänke innen**

Holzwerkstoff weiß mit Blende und Mauerwerksüberstand

### **Fensterbänke außen**

Aluminium entsprechend dem Farbkonzept der Architektur mit Blende und Mauerwerksüberstand

## 2.4. Sonnenschutz

### **Fenster**

Außenliegender schienengeführter Raffstore mit Unterputzkasten, elektrische Bedienung, Lamellen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur



Unverbindliche Visualisierungen, Änderungen vorbehalten; kein Rechtsanspruch ableitbar.



## 2.5. Türen

### **Wohnungseingangstüren**

Türblätter und Zargen aus Holzmaterial, Farbe innen weiß, Farbe außen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, mit untenliegendem Türanschlag, Türspion, Bänder und Drücker in Metall/schwarz, Durchgangslichte ca. 90/240cm, Einbruchwiderstandsklasse WK2 (RC2), sperrbar

### **Innentüren**

Gefälzte Türblätter samt Zarge aus Holzmaterial, Farbe weiß, dreiseitig umlaufende Dichtungsnut, Bänder und Drücker in Metall Schwarz Geradlinig, Durchgangslichte ca. 80/220cm, sperrbar

## 2.6. Schließanlage

Es werden pro Wohnung fünf Schlüssel übergeben, welche allesamt den Hauseingang, das Tiefgaragentor/Tür, die Brieffachanlage sowie die eigene Wohnung und das zugeordnete Kellerabteil sperren. Weiter wird pro Tiefgaragenstellplatz ein Handsender für die Bedienung des Garagentors beige gestellt. Die Brieffachanlagen werden im Nahebereich der Wohngebäudezugänge positioniert.

## 2.7. Elektroinstallationen

*Die abgebildeten Produkte sind Leitprodukte und können durch gleichwertige ersetzt werden.*

Es wird das Schalterprogramm „Busch-Jaeger Future Linear“ in schwarz matt ausgeführt.



Wohnungseingang in Schwarz  
1Stk. Taster für Klingel

### **Vorraum**

Anzahl Deckenauslässe mit Lichttaster nach Festlegung durch Bauträger, 1Stk.  
Gegensprechanlage Innenstation mit Türöffner und Ruf-Ton-Unterscheidung sowie Vorbereitung eines Videodisplays, 1Stk. Schukosteckdose, 1Stk. Subverteiler Wohnung mit entsprechenden Sicherungsabgängen, 1Stk. Subverteiler Schwachstrom (Telefon, Internet) in der Regel unterhalb des Sicherungsverteilers.

### **Gang**

Anzahl Deckenauslässe mit Lichttaster nach Festlegung durch Bauträger und 1Stk. Schukosteckdose.

### **Wohnbereich**

2Stk. Deckenauslässe mit Serien- beziehungsweise Wechselschalter, bei Wohnbereichen >30m<sup>2</sup>  
1Stk. zusätzlicher Lichtauslass, 3Stk. Schukosteckdosen, 1Stk. TV-Anschlussdose für Kabel-TV und Internetanschluss mit 1Stk. 3-fach Schukosteckdose, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke.

### **Küche**

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. Schukosteckdose für Geschirrspüler, 1Stk. Schukosteckdose für Dunstabzug, 1Stk. Schukosteckdose für ein zusätzliches Kochgerät, 1Stk. Elektroherdanschluss, 2Stk. Schukosteckdose für Kühlschrank, 4Stk. Schukosteckdosen für Arbeitsplatz, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke

### Schlafzimmer

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 2Stk. Schukosteckdosen, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose, Sonnenschutzanschlüsse und entsprechende Anzahl von Taster für den Sonnenschutz, 1Stk. batteriebetriebener Rauchmelder an der Decke

### Bad

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. Wandauslass bei Waschtisch, 1Stk. Schukosteckdose bei Waschtisch, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose für Waschmaschine und Trockner, bei Bädern ohne Fenster 1Stk. Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais gesteuert über einen Lichtschalter oder extra über eine Zeitschaltuhr

### WC

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, bei WCs ohne Fenster 1Stk. Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais gesteuert über einen Lichtschalter oder extra über eine Zeitschaltuhr.

### Abstellraum

1Stk. Deckenauslass mit Lichtschalter, 1Stk. 2-fach Schukosteckdose. Eventuell mit Waschmaschinenanschluss

### Balkone, Dachterrassen, Gartenterrassen

1Stk. 2-fach Schukosteckdose mit Klappdeckel, 1Stk. Wandauslass mit Leuchte schaltbar vom Freiraum tangierendem Zimmer

### Kellerabteil

1Stk. Deckenauslass für Allgemeine Beleuchtung mit Bewegungsmelder, 1Stk. Schukosteckdose, Stromabrechnung erfolgt über den Wohnungszähler.

### 2.8. Sanitärinstallationen

*Die abgebildeten Produkte sind Leitprodukte und können durch gleichwertige ersetzt werden. (siehe Alternativ Sanitärinstallationen)*

### Außenarmatur

Frostsichere Außenarmatur bei Garten- und Dachgeschosswohnungen.

### Duschtasse

„Laufen Pro S DW Marbond“, Farbe weiß oder anthrazit, Abmessungen laut Verkaufspläne, Höhe über Fußbodenoberkante ca. 2,5cm



### Brausemischer

„“, Farbe chrom



### Brauseset

„Hansgrohe Croma Select S Brauseset 110 Vario EcoSmart 9 l/min mit Brausestange 90cm“, Farbe weiß/chrom



### Waschtisch

„Laufen Pro S Waschtisch mit Überlauf 600/465“, Farbe weiß



### Waschtischmischer

„Hansgrohe Rebris E Einhebel-Waschtischmischer 110 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur“, Farbe chrom



### Wand WC

„Laufen Pro Wand-WC Tiefspüler rimless“, Farbe weiß

### WC Sitz

„Laufen Pro WC-Sitz slim mit Deckel abnehmbar und Absenkautomatik“, Farbe weiß



### WC Betätigungsplatte

„Geberit Betätigungsplatte Sigma01“, Farbe weiß



### Handwaschbecken

„Laufauf Pro S Handwaschbecken mit Überlauf 450/340“, Farbe weiß



### Handwaschbeckenmischer

„Hansgrohe Rebris E Einhebel-Waschtischmischer 110 mit Zugstangen-Ablaufgarnitur“, Farbe chrom



### Waschmaschinenanschluss

Wasserhahn mit zugehörigem Ablauf

Die angeführten Sanitärinstallationen sind Leitprodukte und können von Seiten des Bauträgers bei Bedarf durch gleichwertige Produkte ersetzt werden.

Duschtrennwände sind im Leistungsumfang nicht enthalten.

### 2.8.1. Alternative Sanitärinstallationen

*Die abgebildeten Produkte sind Leitprodukte und sind ohne Aufpreis optional wählbar.*

### Duschwanne

Zenon Plato ducha WEST STONE



### Badewanne

Zenon Banera COMO



## Waschbecken

Zenon Lavabo ARIEL MIDDEL



## Standwaschbecken

Zenon Lavabo totem SUNSHINE TL



## 2.9. Außenanlagen

### Gartenwohnungen

Die Gartenwohnungen im Erdgeschoß bestehen aus der Terrasse, der Rasenfläche mit darunterliegendem Erdkern sowie einem Zaun mit Punkt-Fundamente und Doppelstabmatte in Anthrazit als Abgrenzung zur Nachbarwohnung. Zu den Angrenzenden Nachbarn außerhalb der Wohnhausanlage wird ebenso ein Zaun mit Punkt-Fundamente und Doppelstabmatte in Anthrazit als Abgrenzung errichtet.

Mögliche Geländeböschungen zum Nachbargrund werden entstehen.

## 3. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEINFLÄCHEN

### 3.1. Bodenflächen

#### Aufzugskabine

Keramische Fliesen 30/60cm entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

#### Fahrradstellfläche

Ausführung in Asphalt

#### Gänge, Schleusen, Stiegenhäuser

Keramische Fliesen 30/60cm entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

#### Laubengänge

Feinsteinzeug entsprechend dem Farbkonzept der Architektur

#### Technikräume

Betonoberfläche unbehandelt

#### Tiefgarage

Ausführung in Asphalt

### 3.2. Wand- und Deckenoberflächen

#### **Aufzugskabine**

Metalloberfläche mit Spiegel

#### **Fahrradabstellfläche, Technikräume, Tiefgarage**

Sämtliche Wände und Decken verbleiben als unbehandelte Beton-, beziehungsweise Dämmstoffoberflächen.

#### **Gänge, Schleusen, Treppenhaus**

Sämtliche Wand- und Deckenoberflächen werden mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen. Ausnahmen hiervon sind Deckendämmungen welche als unbehandelte Dämmstoffoberflächen verbleiben.

### 3.3. Fenster Erdgeschoss und 1.Obergeschoss

Kunststofffenster, Farbe innen und außen weiß, entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, nicht öffnbare Fixelemente, Wärmedämmanforderungen laut Erfordernis der Bauphysik

#### 3.3.1 Fenster 2.Obergeschoss

Kunststoff-Aluminiumfenster, Farbe innen weiß, Farbe außen entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, nicht öffnbare Fixelemente, Wärmedämmanforderungen laut Erfordernis der Bauphysik

### 3.4. Sonnenschutz

Die Fenster der Allgemeinflächen werden ohne Sonnenschutz ausgeführt.

### 3.5. Türen

Eingangstüre Wohngebäude

Rohrrahmenelementtüren aus Aluminium mit Glasfüllung, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und Drücker in Metall/schwarz, Einbruchwiderstandsklasse WK2 (RC2), sperrbar

#### **Laubengangtüren**

Rohrrahmenelementtüren aus Aluminium mit Glasfüllung, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und Drücker in Metall/Schwarz

#### **Untergeschosstüren**

Stahltüren mit Stahlzargen, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und Drücker in Metall/Schwarz

#### **Kellerabstellräume**

Türblätter und Türrahmen bestehen aus einer Metallkonstruktion analog den Wänden, Farbe entsprechend dem Farbkonzept der Architektur, Bänder und Drücker in Metall/Grau, sperrbar

#### **Garagentor**

Elektrisch betriebenes Rollgittertor mit Funkfernbedienung. Die maximale Einfahrtshöhe beträgt ca. 210cm. Mit seitlicher Gehtüre

### 3.6. Elektroinstallationen

#### **Beleuchtung**

In den Erschließungsflächen, der Tiefgarage, der Mülleinhausung und dem Laubengang sind Beleuchtungskörper mit Bewegungsmelder, entsprechend den optischen Vorgaben der Architektur vorgesehen.

### **Klingeltableau**

Das Klingeltableau mit elektrischem Türöffner wird im Nahebereich des Wohngebäudezuganges montiert.

### **Nebenräume / Tiefgarage / Untergeschosse**

Sämtliche Elektroinstallationen in den Nebenräumen, der Tiefgarage und den Untergeschossen werden sichtbar ausgeführt.

### 3.7. Haustechnik

Sämtliche Haustechnikinstallationen in den Nebenräumen, der Tiefgarage und den Untergeschossen werden sichtbar ausgeführt.

### 3.8. Sanitärinstallationen

Für die Bewässerung der Allgemeinen Gartenfläche wird eine frostsichere Außenarmatur an der Gebäudefassade montiert.

### 3.9. Außenanlagen

Eingangsbereiche über die Rampe und der Stiege werden in Beton mit Besenstrich bzw. rutschklasse laut Erfordernis ausgeführt.

Die Rampenabfahrt wird gepflastert ausgeführt. Das Material wird vom Bauträger gewählt.

### **Kinderspielfläche**

An der nördlichen Seite des Wohngebäudes wird ein allgemeiner Bereich mit Rasen als Kinderspielfläche angelegt.