

1 Planung

1.1 Planungsgrundlagen

Grundlage der Beschreibung ist die Ausführungsplanung für die Wohnhausanlage Breitenfurterstraße 320, 1230 Wien.

• Planunterlagen bzw. Planskizzen:

Unterlagen der Planung Albert Wimmer IT GmbH Ausführungsplanung Parie 00 vom 27.01.2017

1 Lageplan 1:100
1 Untergeschoss 1:50
1 Erdgeschoss 1:50
1 1.Obergeschoss 1:50
1 2.Obergeschoss 1:50
1 1.Dachgeschoss 1:50
1 2.Dachgeschoss 1:50
1 Dachdraufsicht 1:50
4 Schnitte 1-4 1:50
4 Ansichten 1-7 1:50
Detailplanmappe 1:10,1:5
Farb- und Materialkonzept

• Geotechnisches Gutachten

1.2 Planungsleistung - Architektur

Wird vom Auftraggeber beigestellt.

1.3 Tragwerksplanung

Vorstatik, Ausführungsstatik, Abnahmen Tragkonstruktion wird vom AG beigestellt.

1.4 Planungsleistung - HLS

Wird vom AG beigestellt.

1.5 Planungsleistung - Elektrotechnik

Wird beigestellt

2 Projektbeschreibung

2.1 Allgemeines

Geplant ist eine Wohnhausanlage mit insgesamt 24 Wohneinheiten im EG bis 2. Dachgeschoss und einem Geschäft im Erdgeschoss zur Breitenfurterstraße sowie 1 Tiefgarage mit Haustechnikräume, Kellerabteile, Kinderwagenabstellraum und einem Fahrradraum..

2.2 Tragwerkskonzept

Die Gründung der Wohnhausanlage erfolgt in Form von Bodenplatten mit statisch erforderlichen Verstärkungen bei größeren Einzel- oder Linienlasten bzw. durch Einzel- und Streifenfundamente.

Die Bemessungslasten für die ständigen Lasten und veränderlichen Lasten sind nach gültigen Ö-Normen anzusetzen bzw. entsprechend den Lastangaben der technischen Gebäudeausstattung auszuführen.

Die vorgesehenen Terrassen oder Loggien sind teilweise thermisch vom Bestand entkoppelt, die restlichen in der thermischen Hülle integriert.

Die Kellerbodenplatte und Kelleraußenwände sind aus Ortbeton bzw. Halbfertigteilen mit entsprechender Betongüte herzustellen. Der Aufzugsschacht wird aus massiven Baustoffen angefertigt und schalltechnisch von den Wohnbereichen entkoppelt.

2.3 Generelles

Baugrubensicherung:

Die Baugrubensicherung erfolgt lt. Statischen Konzept.

Bauphysik:

Es sind die planlichen Angaben gemäß Ausführungsplan zu berücksichtigen.

3 Ver- und Entsorgung

Die Hauptversorgung und Entsorgung sämtlicher Medien (Strom, Telekom, Schmutzwasser, Frischwasser, Heizung durch Gaskesselanlage plus 25% erneuerbarer Energiequelle-Solarthermie am Dach etc.) hat durch den Auftraggeber bis zu den einzelnen Übergaberäumen (Technikräume im Untergeschoss) zu erfolgen.

Die Grabarbeiten für die Versorgungsleitungen im Bereich des Baugrundes erfolgt durch den Auftragnehmer.

Die Verteilung der Medien im Gebäude erfolgt auftragsnehmerseitig über die allgemeinen Vertikalschächte bzw. horizontal gemäß Fachplanung der technischen Gebäudeausstattung. Sollten Anschlussleitung im öffentlichen Bereichen notwendig sein, werden diese Kosten gesondert abgerechnet.

Erforderliche Gebühren bzw. notwendige Aufschließungskosten und Anschlusskosten für die Anschlüsse für Fernwärme, Kanal, Wasser, Strom, Telefon und Kabelfernsehen sind nicht zu berücksichtigen.

Die Entsorgung der Fäkal- und Dachwasser erfolgt mittels Trennsystem in die Breitenfurterstraße.

4 Ausbaubeschreibung

4.1 Wände

Alle tragenden Wände, Stützen, Säulen, Unterzuge und Decken werden aus Stahlbeton bzw. Stahlbetonfertigteilen lt. Statik errichtet.

Aus statischen und schalltechnischen Gründen werden die jeweils erforderlichen Wohnungstrennwände in den Hauptachsen als Massivkonstruktionen nach statischem Erfordernis hergestellt mit einer einfach beplankten Vorsatzschale.

Für alle übrigen nicht tragenden Trennwände wurden herkömmliche Gipskartonständerwände 1-fach beplankt im System hergestellt. Je nach Wandaufbau in unterschiedlichen Stärken, es wurden die Anforderungen an den Brandschutz im Bereich der

Schachtkonstruktionen erfüllt. Im Bereich Nassräume wurden imprägnierte Platten verwendet. Die abgehängten Decken bestehen aus 1 Lage GK da keine gesonderte Brand oder Schallschutzanforderung vorliegt.

In Bereichen mit entsprechenden schallschutz- bzw. brandschutztechnischen Vorgaben ist der Wandaufbau entsprechend der behördlichen und gesetzlichen Vorgaben auf diese abgestimmt.

Prinzipieller Aufbau:

- Unterkonstruktion Metallständerwand
- Dämmung aus Mineralwolle
- einfache oder mehrfache Beplankung mit Gipskarton

4.2 Fußbodenaufbauten

Sämtliche Fußbodenaufbauten im Inneren der Gebäude werden entsprechend den bauphysikalischen Vorgaben hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz ausgeführt. Der Fussboden in der Garage wird als abgezogener Beton, im Gefälle der Bodenplatte, inkl. offener Verdunstungsrinnen lt. Planung hergestellt. Im Rampenbereich wird Gussasphalt geriffelt ausgeführt.

In Technikräumen, Abstellräumen im Keller wird ein gleitender Estrich versiegelt hergestellt. In den Stiegenhausbereichen wird Feinsteinzeug ausgeführt.

4.3 Brandabschottungen und Brandschutzverkleidungen

Allfällige, aus behördlichen Vorgaben erforderliche Brandabschottungen bzw. Brandschutzverkleidungen werden entsprechend der behördlichen Vorgaben ausgeführt. Die Verarbeitungs- und Herstellerrichtlinien sind dabei zu berücksichtigen.

5 Dachkonstruktionen

5.1 Flachdach Garage und Keller

Die Flachdächer haben die nachfolgend angeführten Aufbauten, deren Materialstärken sich aus den bauphysikalischen Vorgaben ergeben. Lt. Ausführungsplanung.

Prinzipielle Aufbauten:

B 05 - Boden Aussenbereich Weg

1 Deckschichte	4,0 cm
2 dynam. Schichte	8,0 cm
3 Schottertragschichte	min. 21,0 cm
4 Schutz - und Speichervlies	1,0 cm
5 Dachdichtung mehrlagig, wurzelfest	1,0 cm
6 Dämmung XPS	10,0 cm
7 Gefällebeton min. 2%	min. 3,0 cm
8 Stahlbetonplatte (lt. Statik)	30,0 cm
9 Wärmedämmung	10,0 cm

B 05a - Boden Kinderspielplätze

1 Gummigranulatmatte	4,0 cm
2 dynam. Schichte	8,0 cm
3 Schottertragschichte	min. 21,0 cm
4 Schutz - und Speichervlies	1,0 cm
5 Dachdichtung mehrlagig, wurzelfest	1,0 cm
6 Dämmung XPS	10,0 cm

7 Gefällebeton min. 2%	min. 3,0 cm
8 Stahlbetonplatte (lt. Statik)	30,0 cm
9 Wärmedämmung	10,0 cm

B 06 - Boden Aussenbereich begrünte Gärten

1 intensive Begrünung	
2 Vegetationsschicht - Mehrschichtsubstrat	min. 20,0 cm
3 Filtervlies	
4 Mäanderelement retensionsgeprüft	6,0 cm
5 Schutz - und Speichervlies	1,0 cm
6 Dachdichtung mehrlagig, wurzelfest	1,0 cm
7 Dämmung XPS	10,0 cm
8 Gefällebeton min. 2%	min. 3,0 cm
9 Stahlbetonplatte (lt. Statik)	30,0 cm
10 Wärmedämmung	10,0 cm

B 06a - Boden Loggien

1 Estrichplatten 50/50	5,0 cm
(Alternativprodukt: Holzverbundwerkstoff-Terrassendielen)	
3 Splittbett	
3 Filtervlies	
4 Mäanderelement retensionsgeprüft	6,0 cm
5 Schutz - und Speichervlies	1,0 cm
6 Dachdichtung mehrlagig, wurzelfest	1,0 cm
7 Dämmung XPS	10,0 cm
8 Gefällebeton min. 2%	min. 3,0 cm
9 Stahlbetonplatte (lt. Statik)	30,0 cm
10 Wärmedämmung	10,0 cm

5.2 Flachdächer und Loggien

Die Flachdächer haben die nachfolgend angeführten Aufbauten, deren Materialstärken sich aus den bauphysikalischen Vorgaben des Baugesetzes hinsichtlich Wärme- und Schallschutz ergeben.

Prinzipieller Aufbau Loggien und Terrassen:

D 02 - Loggien thermisch getrennt

1 Estrichplatten 50/50	5,0 cm (Alternativ: Holzverbundwerkstoff-Terrassendielen)
2 Kies	5,0 cm
3 Bautenschutzmatte aus Gummigranulat	0,08 cm
4 Abdichtung 2-lagig E-KV-5	1,0 cm
5 Gefällebeton min. 2%	min. 3,0 cm
6 Stahlbetonplatte (lt. Statik)	20,0 cm
7 XPS Stärke lt. Detail oder abgehängte Decke- Freiraum	
8 Silikonreibeputz Deckschicht	0,5 cm

D 03 - Loggien / Terrassen überdämmt

1 Estrichplatten 50/50	5,0 cm (Alternativ: Holzverbundwerkstoff-Terrassendielen)
2 Kies	5,0 cm
3 Vlies wasserabweisend	
4 Bautenschutzmatte aus Gummigranulat	0,08 cm
5 Austrotherm XPS premium 30	14,0 cm
6 Abdichtung 2-lagig E-KV-5	1,0 cm
7 Voranstrich	
8 Gefällebeton min. 2%	min. 3,0 cm
9 Stahlbetonplatte (lt. Statik)	20,0 cm
10 XPS Stärke lt. Detail	
11 Silikonreibeputz Deckschicht	0,5 cm

Prinzipieller Aufbau Flachdach; Gründach: WARMDACH

D 01a - Flachdach - Retensionsdach extensiv begrünt

1 extensive Begrünung	
2 Vegetationsschicht - Mehrschichtsubstrat	7,0 cm
3 Filtervlies	0,8 cm
4 Speicherelement	6,0 cm
5 Schutz - und Speichervlies	1,0 cm
6 Dachdichtung mehrlagig, wurzelfest	1,0 cm
7 Dämmung EPS W20	20,0 cm
8 Dampfsperre inkl. Voranstrich	
9 Gefällebeton min. 2%	min. 3,0 cm
10 Stahlbetonplatte (lt. Statik)	22,0 cm
11 Spachtelung	

Prinzipieller Aufbau Flachdach: UMKEHRDACH

D 01 - Flachdach

1 Kies	5,0-6,0 cm
2 Vlies wasserabweisend	
3 Bautenschutzmatte aus Gummigranulat	0,08 cm
4 XPS G30 S	20,0 cm
5 Abdichtung 2-lagig E-KV-5	1,0 cm
6 Voranstrich	
7 Gefällebeton min. 2%	min. 3,0 cm
8 Stahlbetondecke (lt. Statik)	20,0 cm
9 Spachtelung	

Die spenglermäßigen Verblechungen werden aus Alublech hergestellt. Die Farbwahl erfolgt durch den Auftraggeber.

5.3 Freibereiche und Balkone

Die Erdgeschoß-Loggien werden generell mit Estrichplatten im Kiesbett hergestellt. Die Anschlussbereiche der Balkonplatten werden im Fenstertürbereich mit Dichtbandagen gegen Feuchtigkeitseintritt geschützt. An der Untersicht der Balkonplatten erfolgt eine Wassernasenausführung für ein kontrolliertes Abtropfen der Meteorwasser.

5.4 Prinzipieller Aufbau Wohnung im Erdgeschoss

Prinzipieller Aufbau Erdgeschoss - Decke über KG + Garage zu Gebäude:

B 02 - Boden Wohnung über Tiefgarage

1 Bodenbelag	1,5 cm
2 Heizestrich	6,5 cm
3 Trennschicht z.B. PE-Folie	
4 MW-T ($s \leq 10,0 \text{ MN/m}^3$)	2,0cm
5 Schüttung (EPS gebunden)	5,0 cm
6 Stahlbeton - Decke lt. Statik	30,0 cm
7 Wärmedämmung	10,0 cm

6 Fassaden- und Fensterkonstruktion

6.1 Wärmedämmverbundsystem

Sämtliche Fassadenflächen werden mit einem 16,0 cm starken Wärmedämmverbundsystem aus gedübelten EPS-F Dämmplatten, Spachtelung und Silikatputz belegt.

1m Spritzwasserbereich, bzw. im Perimeterbereich erfolgt eine Dämmung mit wasserbeständigen extrudierten Polystyrol.

Farbe weiß RAL 9016.

Die Ausführung erfolgt gemäß Richtlinie zur Verarbeitung von Wärmedämmverbundsystemen. Zu den benachbarten Gebäuden wird die Fassadenfläche aus Mineralwollämmplatten mit o.a. Systemaufbau hergestellt.

6.2 Fenster- und Fenstertüren

Sämtliche Fenster- und Fenstertürelemente werden in Holz- mit Aludeckschale mit Zweischeibenisolierverglasung, Holzrahmen (Weiß-Ral 9016) mit Aludeckschale (Anthrazit RAL 7016) hergestellt:

Stiege 1: $U_w=1,10 \text{ w/m}^2\text{K}$ (am Norm- Prüfmaß)

$R_w \geq 43\text{dB}$; $g \leq 0,58$ - $z \leq 0,11$ (außenliegender Sonnenschutz vorbereitet)

Erhöhter Schallschutz zur Breitenfurterstrasse.

Stiege 2: $U_w=0,80 \text{ W/m}^2\text{K}$ (am Norm- Prüfmaß)

$R_w \geq 43\text{dB}$; $g \leq 0,50$ - $z \leq 0,10$ (außenliegender Sonnenschutz vorbereitet)

Die Brandschutzqualifikation einzelner Fenster ist entsprechend der Behördenaufgabe auszuführen.

Die Fensterelemente werden entsprechend der Planung ausgeführt, wobei die Abmessungen und Ausführungen sich an die bauphysikalischen und statischen Vorgaben der Planung und Industrie orientieren.

Die Stiegenhausfassade wird als Pfosten-Riegelfassade gemäß Ausführungsplan mit 2 Scheibenisolierverglasung $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ mit einem Gesamtwärmedurchgangskoeffizient von $U_w=1,35 \text{ W/m}^2\text{K}$ ausgeführt.

Die Fensterbeschläge können aus dem Standardprogramm des Herstellers gewählt werden. Innenfensterbänke HPL (High Pressure Laminates) Standard belegt, Außenfensterbänke Alu Anthrazit RAL 7016.

6.3 Sonnenschutz

Die Aufnahme des außenliegenden Jalousiepaketes für einen Sonnenschutz mittels einer 60mm Lamelle erfolgt in der WDVS-Ebene und ist entsprechend vorbereitet. Die Außenjalousien können nachträglich jederzeit eingebaut werden.

Eine Aufzahlung für einen E-Antrieb soll gesondert angeboten werden.

Im Erdgeschoss ist in Teilbereichen ein dichtes Außenrollo vorbereitet (Einbruchschutz).

Im internen Freibereich und Zugangsweg werden als Sonnenschutz und Einbruchschutz außenliegende Schiebeläden aus Metall ausgeführt.

DG TOP 1.12 und 1.13 bekommen RAFF Storen.

Alle anderen Elemente sind vorbereitet.

7 Innentüren

7.1 Keller-Garagen

Die Türen in den Technikbereichen, Zugänge Abstellräume und Garagenbereichen werden entsprechend den Vorgaben der Behörde bzw. der Planung als Stahlblechtüre mit Zarge im System mit erforderlicher Brandwiderstandsklasse ausgeführt.

Prinzipieller Aufbau Untergeschosstüren:

- Eckzargen gefalzt mit Einfachfalztürblatt
- Keine Schallschutzanforderung
- Durchgangslichter entsprechend der Ausführungsplanung
- Keine Glasausschnitte
- Türdrücker und Beschläge lt. Wahl des Auftraggebers (aus Standardkatalog des Herstellers)

7.2 Regelgeschoss

Die Wohnungseingangstüren werden entsprechend den Vorgaben der Behörde bzw. der Planung mit erforderlicher Brandwiderstandsklasse EI2-30 ohne Selbstschließer ausgeführt. Innentüren der Wohnungseinheiten werden ohne spezielle Anforderungen errichtet.

Prinzipieller Aufbau Wohnungseingangstüren:

- Durchgangslichter entsprechend Ausführungsplanung
- Schallschutz und Klimaklasse entsprechend den bauphysikalischen Anforderungen
- Vollbautüren massiv 68mm mit Doppelfalzhülse und Mehrfachverriegelung
- Holzumfassungszarge (RAL -Farbton lt. Wahl des Auftraggebers)
- Oberfläche Türblatt beschichtet (RAL -Farbton lt. Wahl des Auftraggebers)
- Türdrücker und Beschläge: Innen Drucker in L-Form und außen Knopf auf Rundrosetten, Edelstahl. Namensschild und Türspion. (Einbruchhemmung Widerstandsklasse 2 ist optional mit Aufpreis anzubieten)

Prinzipieller Aufbau Wohnungsinnentüren:

- Durchgangslichter entsprechend Ausführungsplanung - Höhe 200cm
- Keine Schallschutzanforderung
- Vollbautüren Röhrenspan 40mm einfach gefalzt
- Holzumfassungszarge
- Oberflächen Türblatt beschichtet (Farbe lt. Wahl des Auftraggebers)
- Drückergarnitur in U-Form auf Rundrosetten, Alu FI oder F2

8 Bodenbeläge

8.1 Erdgeschoss

Tiefgarage:

- Beton abgezogen, Rampe Gussasphalt geriffelt

Lager- und Kellerräume:

- Gleit.Estrich versiegelt

8.2 Erdgeschoss und Obergeschosse

Sanitärbereiche:

- Keramischer Belag Steinzeug 30/60 mit Sockel, RAK Lounge beige (BODEN teilw. Wand) und RAK Super White rett. Matt (WAND)
- Farbe: Beige bzw. weiss aus dem Standardkatalog des Herstellers
- Abdichtung im Bereich der Duschen und Badewannen

Zimmer und Wohnbereiche:

- Eiche Klebparkett Futura Floors Eiche rustic – Oberfläche lackiert – 4 seitig gefast 1900x190x10mm davon ca. 3,0mm Nutzschrift
- Schweizerleiste dazu passend
- Innenstiegen: Stufenbekleidung: Tritt- und Setzstufe Eiche, versiegelt
Handlauf Eiche massiv, Brüstung Gipskarton H=>100cm

Stiegenhaus, Stiegen, Gänge:

- Feinsteinzeug 60/30 cm, Sockel Feinsteinzeug 7cm, RAK Lounge 30/60 in hellgrau und anthrazit (Kontraststufe An- und Austritt)
- Farbe: Grau/Anthrazit aus dem Standardkatalog des Herstellers
- Stahlbetonlaufplatten aus Fertigteilen

9 Wandbeläge

9.1 Garagen-, Technik- und Kellerbereiche

In diesen Bereichen bleiben die Wandansichten roh.
Die Wandoberflächen werden von Bauverunreinigungen befreit und entgratet. Es erfolgt keine Imprägnierung, Spachtelung oder Anstrich.

9.2 Erdgeschoss und Obergeschosse

Stahlbetonoberflächen und Mauerwerk werden im Erdgeschoss und in den Obergeschossen mit einer Dünnspachtelung oder Putz versehen.
Sämtliche Innenwände werden zweimal deckend mit Dispersionsfarbe wischfest geweißigt.

Sanitärbereiche:

- Feinsteinzeug 30/60 RAK Lounge beige (BODEN teilw. Wand) und RAK Super White rett. Matt (WAND)
- Farbe: Beige, kombiniert mit Weiß aus dem Standardkatalog des Herstellers
- Spiegelfläche im Bad in die Fliesen eingelassen, jeweils in der Breite des Waschbeckens ab H=1.20m bis zur Höhe der Wandverfliesung, in Fliesenebene versetzt (bündig)
- Wandverfliesungshöhe Bäder: Zargenoberkante
- Wandverfliesungshöhe WC: Oberkante WC-Spulkastenvormauerung H=120cm ca.
- Abdichtung im Bereich der Duschen und Badewannen

10 Decken

10.1 Garagen-, Technik- und Kellerbereiche

In diesen Bereichen bleiben die Deckenuntersichten roh bzw. mittels KDP gedämmt.

Die Decken werden von Bauverunreinigungen befreit und entgratet. Es erfolgt keine Imprägnierung, Spachtelung oder Anstrich.

10.2 Erdgeschoss und Obergeschosse

Die Stahlbetondeckenuntersichten im Erdgeschoss und in den Obergeschossen werden mit einer Dünnschichtputz oder Putz versehen. Fertigteildeckenuntersichten werden im Stoßbereich verspachtelt.

Sämtliche Deckenuntersichten werden zweimal deckend mit Dispersionsfarbe geweißigt. Die Balkonplatten werden an der Untersicht mit einer Silikat-Fassadenfarbe gerieben.

11 Geländer / Handläufe / Sonstiges

11.1 Stiegenhäuser

- Handläufe aus Stahl Rundrohr 40mm RAL 9016 weiß gestrichen
- Brüstung aus Stahl: Flachstahlgeländer RAL 9016 weiß gestrichen

11.2 Balkon und Balkontrennwände

Terrassen- und Loggiengeländer werden in gestrichenen weiß RAL 9016 Flachstahlgeländer lt. Ausführungsplanung ausgeführt.

Sämtliche Terrassentrennungen werden mit gestrichenen weiß RAL 9016 Flachstahl Höhe lt. Absturzsicherung und Ausführungsplanung ausgeführt.

11.3 Schlosserkonstruktionen Tiefgarage

Etwaige Anfahrtschutzvorrichtungen für die Tiefgarage sind gesondert anzubieten. Ein Rollgittertor ist vorgesehen.

11.4 Kellertrennwände

Die Kellertrennwände werden generell als transparentes Lamellensystem nach Wahl AN errichtet. Die Lamellen werden auf Tragprofilen in einer Gesamtsystemhöhe von ca. 220 cm befestigt.

Die Türen werden für Vorhangschlosser gerichtet.

12 Außenanlagen

12.1 Befestigte Flächen

Befestigte Wege: Ausführung mittels wassergebundener Oberfläche (beige)

Der Spielplatz: Ausführung mittels EPDM Belag gebunden in beige

Das Grundstück erhält im erforderlichen Ausmaß eine Einfriedung: Ausführung Holzzaun (Landschaftszaun) Lärche überlappend verschraubt.

12.2 Grünflächen

Die Grünflächen im Bereich Eigengarten werden als Retentionsdächer genutzt und entsprechend dem Aufbau B06 ausgeführt.

Die Anwachspflege erfolgt nutzerseitig. Lt. Behördlicher Auflagen sind kleine Begrenzungssträucher möglich, aber keine befestigten Zäune.
(Brandschutzaufgabe: Anleiterflächen sind von befestigten Einrichtungen freizuhalten)

13 Schließanlage und Brieffachanlage

Der gesamte Gebäudekomplex, wird mit einem Schließsystem auf Schlüsselbasis ausgestattet. Die Auslegung des Schließplanes erfolgt mit dem Auftraggeber. Im Erdgeschoß ist im Zugangsbereich zum Stiegenhaus 1 eine Brieffachanlage mit Wandmontage vorgesehen.

14 Aufzugsanlagen

Haltestellen	lt. Planung
Förderhöhe	lt. Planung
Kapazität	630,0 kg, 8 Personen
Kabinengröße	lt. Planung
Konstruktion	Seilaufzug ohne Maschinenraum
Liftschacht	Beton-, bzw. Massivschacht
Kabine	HPL belegt, Oberfläche lt. Musterkollektion
Kabinentür	Stahl Beschichtet
Schachttüren	Stahl Beschichtet
Portalverkleidungen	Stahl Beschichtet
Liftboden	Bodenbelag für Feinsteinzeug gerichtet

15 Elektroinstallationskonzept

Die Technische Gebäudeausstattung für Elektrotechnik ist grundsätzlich in Standardausführung anzubieten.

15.1 Elektroinstallationskonzept bestehend aus:

Die Ausstattung der einzelnen Wohn- und Nebenräume erfolgt zumindest gem. ÖNORM 8015 bzw. nach Ausführungsplanung.

Umfang:

Schnittstelle der Leistungsübernahme ist der Hausanschlusskasten an der Grundstücksgrenze

Starkstromtechnik:

- o Niederspannungshauptverteiler
- o Sicherheitsbeleuchtung
- o Sicherheitsbeleuchtung gem. ÖVE
- o Mittlerer Standard der Wohnungsinstallationen.
- o Terrassen – Wandleuchten: LED Wandleuchte CAMELLA (Fabrikat: Heitronic)
- o Außenbeleuchtung: Pollerleuchten: LED Standleuchte JUNA (Fabrikat: Heitronic)
Wandleuchten: LED Wandleuchte CAMELLA (Fabrikat: Heitronic)
- o Stiegenhaus – Decken- und Wandleuchten Stiegenhaus: DISK-Q LED (Fabrikat: e2)
- o Garagenbeleuchtung
- o Brandabschottungen Elektro
- o Potentialausgleich
- o Blitzschutzanlage
- o Fundamentender

Exkludiert:

- o Mittelspannungsanlage
- o Trafos
- o Elektrische Heizungen
- o Werbebeleuchtung
- o Hindernisbefeuern
- o Taubenabwehr
- o Wohnungsbeleuchtung

Schwachstromtechnik:

- o Gegensprechanlage: Fabrikat: Urmet Dialog (Sprechinnenstelle: Komfort Miro Design)
- o CO-Warnanlage
- o SAT- Anlage: SAT-Schüssel: Gilbertini, Multi-Switch: MK
- o Telefonverkabelung (nur Leerrohr)
- o unvernetzte Rauchwarnmelder in Wohnungen

16 Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallationskonzept

Die Technische Gebäudeausstattung für HLS-Technik ist grundsätzlich in Standardausführung anzubieten.

Umfang:

Schnittstelle der Leistungsübernahme ist der Eintritt in das Gebäude

Heizung:

Die Heizungsversorgung erfolgt zentral über eine Gaskesselanlage gekoppelt mit Solarthermie.

Die Warmwasserbereitung ist als zentrale Warmwasserbereitung ausgeführt. Rohrsystem Unterputz verlegt.

- o Jede Wohnung wird mit einem Funkzähler ausgestattet.
- o Beheizung der konditionierten Räume über Fußbodenheizung.
- o Regelung der Heizung in den Wohnungen über Fußbodenheizungsverteiler.
- o Bäder: mittels Fußbodenheizung und Handtuchtrockner mit E-Heizpatrone.
- o Raumthermostate bzw. Regelung in der Wohnküche.

Kälte:

Dachgeschoßwohnungen: Anschlüsse (UP Box) und Verrohrung für Kühlung vorbereitet inkl. Kondensatablauf, ohne Innen- bzw. Aussengeräte.

Lüftung:

- o WC- und Badabluft über Einzelraumlüfter mit Nachlaufrelais bzw. Hygrostat.
- o Küchenabluft in Dachgeschossen über Dach, in unteren Geschossen mittels Umluft.
- o Belüftungen Stiegenhäuser über Fenster.
- o Erforderliche Brandabschottungen und Isolierungen

Lüftungsinstallationen

Tiefgarage: Brandrauchabsauganlage und Co- Abluft

Sanitär, Feuerschutz:

- o Je Wohnung sind 1 WC (teilweise 2 STK: 1x getrennt, 1x im Badezimmer) mit Handwaschbecken, 1 Waschtisch sowie eine Badewanne vorgesehen, ebenso die zusätzliche Einrichtung gemäß Ausführungsplan.(Marke Jika by Laufen)

2017-03-13

- o Qualitätsstandard für die Sanitäreinrichtung ist mittlere Ausführung (Jifa by Laufen)
- o SUB Zähler sitzen im Installationsschacht im WC bzw.
bei Top: 103,105,107,109,112 im Bad
bei Top: 203,207 in der Küche
bei Top: 211 im Abstellraum
- o Waschmaschinenanschluss vorbereitet
- o WC: Einbauspülkasten (Firma Grohe), Hänge WC-Schale, Sitzbrett.
- o Frostsichere Auslaufarmaturen zur Grünflächenbewässerung je Terrasse oder Garten
1 Stk.
- o Anschlüsse für Kücheneinrichtungsgegenstände (j keine Armaturen)

MSR-Technik:

- o Es sind lediglich die Regelungseinrichtungen für einzelne Anlagen (DBA, ...)
einzurechnen,
keine MSR für das Gesamtobjekt.

Diverses:

- Die gesamte Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsinstallation für das Objekt laut den HKLS
Unterlagen.