

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

KOLL.home
Kollonitschgasse 5, 2700 Wr. Neustadt
Stand: Sept. 2022

KOLL.home

Inhalt

Präambel.....	4
1 Projektbeschreibung.....	4
1.1 Nutzungsübersicht	4
2 Bautechnik.....	5
2.1 Allgemein	5
2.2 Horizontale Baukonstruktion	5
2.3 Vertikale Baukonstruktion.....	6
3 Gebäudetechnik.....	6
3.1 Stromversorgung	6
3.2 Medienanschlüsse, Internet, TV	6
3.3 Heizung	7
3.4 Kühlung.....	7
3.5 Sanitär.....	7
3.6 Aufzug.....	7
4 Ausstattung Allgemeinbereiche	7
4.1 Hauseingänge.....	8
4.2 Stiegenhaus und geschlossene Gänge	9
4.3 Fahrrad- und Kinderwagenraum.....	10
4.4 Müllraum	10
4.5 Schleusen zur Garage.....	11
4.6 Garage.....	11
4.7 Fernwärmeraum, Wasserübergabe- bzw. -Zählerraum.....	12
4.8 Medien- bzw. E-Zählerraum	12
4.9 Einlagerungsräume im UG	13
4.10 Sonstiges.....	13
5 Außenanlagen	14
5.1 Allgemein	14
5.2 Fahrradabstellplatz EG.....	14
5.3 Kleinkinderspielplatz	14
6 Mehrparteienhäuser	15
6.1 Ausstattung Wohnungen	15
6.1.1 Fenster und Fenstertüren	15
6.1.2 Sonnen- und Einbruchschutz	15
6.1.3 Innenwände	16

6.1.4	Türen.....	16
6.1.5	Bodenbeläge, Wand-/Deckenverkleidung	17
6.1.6	Terrasse, Balkon, Loggien	18
6.1.7	Eigengärten	18
6.2	Gebäudetechnik Wohnung.....	18
6.2.1	Elektroinstallation – Zählung	18
6.2.2	Elektroausstattung	19
6.2.3	Elektroinstallation	19
6.2.4	Wärmeversorgungsanlage	21
6.2.5	Lüftung.....	21
6.2.6	Sanitärausstattung Wohnungen	22

Präambel

Durch den Krieg in der Ukraine und aufgrund der massiven Preissteigerungen im Energiesektor ist es im Baubereich zu einer nicht mehr gesicherten Verfügbarkeit von vielen Bau- und Ausstattungsmaterialien und sich ständig nach oben bewegenden Preissprüngen gekommen. Im Zuge der Ausführung könnten daher einzelne Produkte, vor allem bei der Ausstattung, durch qualitativ gleichwertige, verfügbare Produkte ersetzt werden.

1 Projektbeschreibung

Die NOE Immobilien Development GmbH errichtet in 2700 Wr. Neustadt, Kollonitschgasse 5 eine Wohnhausanlage mit gesamt 67 freifinanzierten Eigentumswohnungen und 63 Tiefgaragenabstellplätze sowie 4 PKW-Abstellplätze im Freien. Zusätzlich werden an dem Standort 2 E-Carsharing Points errichtet.

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt direkt über die Gehsteigüberfahrt Kollonitschgasse 5.

1.1 Nutzungsübersicht

Nutzung	Geschoß bzw. Lage	Anzahl	Anmerkung
Wohnen	EG-DG	67	
Fahrrad- und Kinderwagenraum	EG Stg. 1	1	
Kinderwagenraum	EG Stg. 2	1	
Fahrradraum	EG Stg.1 UG Stg. 1	1 1	
Fahrradabstellplatz im Freien	EG	1	
Gemeinschaftsraum mit Terrasse	EG Stg. 1	1	
Kleinkinderspielplatz	EG	1	
Müllraum	EG Stg. 1	1	
Einlagerungsräume	UG tlw. in den Geschoßen	67	
KFZ Stellplätze	UG	63	
KFZ Stellplätze im Freien	EG	4	
E-Carsharing	EG	2	
Wasserzählerraum	UG Stg. 1	1	
ET-Raum/ Zählerraum	UG Stg. 1+2	2	
Fernwärmeraum	UG Stg. 1	1	
Hebeanlage	UG/ TG	1	

2 Bautechnik

2.1 Allgemein

HWB siehe Energieausweis

2.2 Horizontale Baukonstruktion

Fundament

Flachfundierung mittels Bodenplatte, Dimensionierung lt. Statik

Deckenkonstruktion- Geschoßdecke

Ortbetondecke bzw. Elementdecke mit Aufbeton, Dimensionierung lt. Statik, gespachtelt und gemalt bzw. Beton schalrein. Fußbodenkonstruktion gemäß Vorgaben Bauphysik.

Abgehängte Decke (Gipskarton) wo bauphysikalisch bzw. aufgrund von Leitungsverzügen erforderlich (in den oberirdischen Geschoßen keine sichtbaren Leitungen).

Dachkonstruktion - Flachdach

Nicht begehbare Dachflächen: Aufbau gem. Bauphysik als Kiesdach, erforderliche Wartungsstege und entsprechende Absturzsicherungen sind vorzusehen (gem. Norm und behördlichen Vorgaben).

Begehbare Dachflächen: Aufbau gem. Bauphysik mit Betonplatten im Kiesbett verlegt, umlaufendes Geländer als Absturzsicherung

Garagendecke

Aufbau gem. Bauphysik, Außenbereiche intensiv begrünt. Ausführung der Rasenflächen mittels Rasenaussaat. Bei Terrassen keine Begrünung, sondern Aufbau gem. Bauphysik.

2.3 Vertikale Baukonstruktion

Außenwandkonstruktion - unter Niveau

Aufgelöste Bohrpfehlwände mit Spritzbetonausfachung und zusätzlicher 25 cm Stahlbetonwand bzw. Stahlbetonwand gem. Statik, Abdichtung als gelbe Wanne, Anforderungsklassen entsprechend Nutzung, Dämmung lt. bauphysikalischer Erfordernis und unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Anforderungen.

Außenwandkonstruktion - über Niveau

Stahlbeton lt. statischem Erfordernis mit Wärmedämmverbundsystem (lt. Bauphysik, Brandschutz und arch. Konzept).

Gang- und Stiegenhaustrennwände

Stahlbeton, Stärke lt. Statik, mit Vorsatzschale (gem. Planung), Stärke lt. Bauphysik. Gespachtelt und gemalt. Farben laut Farbkonzept Arch. bzw. Vorgaben AG. (siehe auch 4.2)

Innenstützen EG - DG

Stahlbetonstützen, Stärke lt. Statik. Gespachtelt und gemalt.

3 Gebäudetechnik

3.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das öffentliche Netz der Netz Niederösterreich GmbH. Der Einzelstromliefervertrag ist mit dem Energielieferanten zu vereinbaren und abzuschließen.

3.2 Medienanschlüsse, Internet, TV

Die Medienanschlüsse erfolgen durch Magenta und Telekom Austria.

Telekommunikation (Hörfunk, TV, Multimediadienste): Magenta, Telekom Austria

Einzelliefervertrag ist mit dem Versorger zu vereinbaren und abzuschließen.

3.3 Heizung

Die Wärmeversorgung erfolgt über die Fernwärme der EVN Wärme GmbH.
Ezellliefervertrag ist mit dem Versorger zu vereinbaren und abzuschließen.

3.4 Kühlung

In den Dachgeschoßen der Mehrparteienhäuser Stiege 1 und 2 werden die entsprechenden Leitungen für eine Vorbereitung zur Kühlung ausgeführt.

3.5 Sanitär

Trinkwasserversorgung

öffentliches Netz der Stadt Wiener Neustadt
Zentrale Warmwasserbereitung im Kellergeschoß

Schmutz- und Regenwasserentsorgung

Trennsystem mit Anschluss an den öffentlichen Kanal, sowie Versickerungsanlagen zur Ableitung von Regenwasser auf Eigengrund.

3.6 Aufzug

Aufzüge (gem. Planung) erschließen (selbstfahrend, ohne Triebwerksraum) die Geschoße UG bis DG.
Die Aufzüge sind an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen.

4 Ausstattung Allgemeinbereiche

Allgemein gültig:

Elektroinstallation für Fluchtwegorientierungsbeleuchtung (LED) nach Erfordernis, Planung bzw. behördlichen Vorgaben

Feuchtraumwannenleuchten, wo planlich festgelegt, Aufputz

Alle Leuchten werden mit austauschbaren LED-Leuchtmitteln vorgesehen

4.1 Hauseingänge

Der finale Anstrich aller Wände wird gerollt und nicht gespritzt ausgeführt.

Sämtliche Türen in den Allgemeinbereichen (Brandschutzanforderungen gem. BSK bzw. Planung) sind gem. Planung, jedenfalls aber entsprechend der OIB ausgeführt. Bei Wohnungseingangstüren, die lt. Brandschutz die Anforderung „C“ aufweisen, sind Freilauftürschließer mit Gleitschiene und integriertem Rauchmelder vorgesehen.

Eingangsportale	Gem. Planung Glas-Aluminiumkonstruktion wärme gedämmt (lt. Bauphysik), gerichtet für Zylinder samt Türschließer, Türdrücker in Fluchrichtung und Türstange in Gegenrichtung; Maße gem. Planung, Oberfläche lt. Farbkonzept. Türschließer mit Gleitschiene und Öffnungsbegrenzer (max. zulässige Schließkräfte beachten!), Brandschutzanforderungen gemäß Planung
Boden	Feinsteinzeug mit Sockelleiste ca. 8 cm hoch, Farben gem. Farb- und Materialkonzept. bzw. Vorgabe AG, Rutschhemmung in Gängen und Stiegenhäusern min. R9; Im Außenbereich Abstreifgitter
Decken und Wände (EG – DG)	Gespachtelt und gemalt, Farbe und Materialien gem. arch. Konzept, abgehängte Decken gem. Planung bzw. dort, wo Leitungsverzüge bzw. Leitungsführungen in Allgemeinbereichen der Obergeschoße vorgesehen sind.
Elektroinstallation	Wand- oder Deckenleuchten (zeitgesteuert), geschaltet über Bewegungsmelder, geschoß- sowie zonenweise Schaltung, Einbauleuchten und SiBel-Piktogramme bei abgehängten Decken und überdachten Eingangsbereichen; Torsprechstelle
Ausstattung	Schlüsseltresor außen; 6 Stk. bzw. nach Erfordernis {einheitlich), Briefkastenanlage - waagrechte Kästen gem. arch. Konzept, Halbzylinder in Schließanlage integriert, sperrbar mit Wohnungsschlüssel Gegensprechanlage: vandalenresistentes Außentableau (Unterputz, Displaymodul bzw. Einzeltaster) bei allen Haupteingängen gem. Planung; Begeh-Card-System (kein Z-Schlüssel) in Gegensprechanlage integriert.

4.2 Stiegenhaus und geschlossene Gänge

Boden, Podest und Stiegenlauf	Feinsteinzeug mit Sockelleiste ca. 8 cm hoch
Decke (EG-DG)	Gespachtelt und gemalt, Farbe gem. arch. Konzept, abgehängte Decken gem. Planung bzw. dort, wo Leitungsverzüge vorgesehen sind
Wand (EG-DG)	Gespachtelt und gemalt Farbe gem. arch. Konzept
Brüstungen (sofern vorhanden)	Stahlbetonkonstruktion, gespachtelt und gemalt
Geländer und Handlauf	Geländer als Metallstabgeländer bzw. Edelstahlnetz gem. arch. Konzept, Edelstahl-Handlauf, Übergänge geschweißt und poliert
Türen im UG	Brandschutztüren lt. Vorgabe, Blockzargen, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Farbe lt. Farbkonzept, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Beschläge passend zu Wohnungstürbeschlägen, Fahrradräumen, KIWA-Räumen
Fenster	Fenster im Stiegenhaus sind mit Putzbeschlägen ausgestattet, Beschläge passend zu Wohnungstürbeschlägen
Portale	Glas-Aluminiumkonstruktion (Klimakategorie lt. Bauphysik, Brandschutzanforderung gem. Brandschutzkonzept) mit Türen und Fixelementen (Maße gem. Planung), Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Öffnungsbegrenzer und Feststellvorrichtung; falls erforderlich, sind Rauchmelder im Türschließer integriert, Beschläge passend zu Wohnungsbeschlägen, beidseitig mit Drücker bzw. gem. Schließkonzept
Elektroinstallation	Wand- oder Deckenleuchten mit austauschbaren LED-Leuchtmitteln, geschaltet über Bewegungsmelder, geschoß- oder zonenweise Schaltung. Verrohrung für elektrischen Türöffner und Schalter, wenn Anfahrbereiche gem. OIB 4 nichtgegeben sind. Putzsteckdosen im E-Schacht Steuerungseinheiten für RWA

4.3 Fahrrad- und Kinderwagenraum

Boden	Beschichtung
Decke	Gespachtelt und gemalt bzw. Beton schalrein, gem. arch. Konzept
Wand	Gespachtelt und gemalt bzw. Beton schalrein, gem. arch. Konzept
Türen	Brandschutztüren lt. Vorgabe bzw. Planung, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene, Farbe lt. Farbkonzept, Beschläge: außen Knauf, innen Drücker, Zylinder mit Wohnungsschlüssel sperrbar Zarge: Blockzarge Stahl bzw. Systemzarge bei Trennwandsystem mit Vollbautür
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten, schaltbar mit Bewegungsmelder
Ausstattung Fahrradabstellräume	Hoch-/Tiefparker gem. Planung, Stahl verzinkt oder gleichwertig
Be- und Entlüftung	gemäß Planung

4.4 Müllraum

Allgemein	Alle Anforderungen der Vorgaben des Magistrats Wr. Neustadt bezüglich der Ausstattung sind zu erfüllen Auf Brandschutzanforderungen ist zu achten
Boden	Beschichtet/ versiegelt
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht
Wand	Beton schalrein, Kantenschutzwinkel allseits in NIRO, Scheuerpfosten aus Holz
Türen	Beschichtete Stahltür als Blockzarge (Brandschutzanforderung gem. Brandschutzkonzept) wärme gedämmt (lt. Bauphysik), Türhöhe und -oberfläche gem. arch. Konzept, Kantenschutzwinkel in Niro, Öffnungsbegrenzer, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene und Schließfolgeregler, Beschläge: innen Drücker, außen Knauf, sperrbar mit Wohnungsschlüssel
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchten Deckenauslässe nach Bedarf Bewegungsmelder 1 FR-Schutzkontaktsteckdose 1 Ventilatoranschluss lt. Erfordernis, geschaltet über Zeitschaltuhr
Ausstattung	Bodeneinlauf mit Geruchsverschluss
Entlüftung	Mechanisch über Dach gem. HKLS-Planung und statische Zuluftöffnungen nach Erfordernis

4.5 Schleusen zur Garage

Boden	Beschichtet/ versiegelt
Decke	Gespachtelt und gemalt bzw. Beton schalrein, gem. arch. Konzept
Wand	Gespachtelt und gemalt bzw. Beton schalrein, gem. arch. Konzept
Türen	Beschichtete Brandschutztüren lt. Vorgabe, Farbe lt. Farbkonzept, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Türschließer mit Gleitschiene, Beschläge gerichtet mit Zylinder
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchte mit Bewegungsmelder Steuerung für Schleusen Be- und Entlüftung (DKM, RM)
Be- und Entlüftung	statische Zu- und Abluft

4.6 Garage

Boden	beschichtet, Farbwahl in Abstimmung mit AG
Rampe	Gussasphalt bzw. beschichtet Rigol Bereich Garageneinfahrt (Beginn Rampenüberdachung) an Kanal angeschlossen
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht (lt. Bauphysik)
Wand	Beton schalrein, im Sockelbereich Brückenabdichtung, Dämmung wo lt. Bauphysik erforderlich Anfahrtschutz gem. Planung
Türen	Beschichtete Brandschutztüren mit Blockzarge lt. Vorgabe, Farbe lt. Farbkonzept, Türschließer mit Gleitschiene, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Beschläge gerichtet mit Zylinder
Elektroinstallation	Grundbeleuchtung (LED) zonenweise über Bewegungsmelder geschaltet (auch Schleusen), Feuchtraumwannenleuchten
Sicherheitsbeleuchtung	Gem. behördl. Auflagen, Planung bzw. Brandschutzkonzept mit entsprechender Beschilderung im gesamten Garagenbereich, Gruppenbatterie, Ausführung in LED
Entwässerung	Verdunstungsrinnen
Ein-/Ausfahrt	Schnelllaufgittertor (Oberfläche und Material gem. arch. Konzept), elektrischer Antrieb, öffnen von außen mit Schlüsselschalter und Funkfernbedienung, von innen mittels Schnurzug, und Funkfernbedienung, Zulaufsicherheit über Lichtschranken und Fühlleisten

Be- und Entlüftung	statisch gem. Planung
Boden- und Wandmarkierungen	Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mit dauerhaften Markierungsfarben (in Abstimmung mit AG), Nummerierungen an der Wand oder am Boden
Brandschutz	Gem. behördlicher Auflagen bzw. Brandschutzkonzept
E-Mobilität	Leerverrohrung zur nachträgl. Schaffung von E-Ladestationen gem. Vorgaben der NÖ Bauordnung

4.7 Fernwärmeraum, Wasserübergabe- bzw. -Zählerraum

Boden	Aufbau gem. Aufbautenliste, wasserdichte Versiegelung mit Waschsockel
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht (lt. Bauphysik)
Wand	Beton schalrein
Türen	Beschichtete Brandschutztüren lt. Vorgabe, Farbe lt. Farbkonzept, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Beschläge, gerichtet mit Zylinder, Türschließer mit Gleitschiene
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchte-Aufputzinstallation, Schaltung über Lichtschalter, 1Schukosteckdose
Sanitärausstattung	Pumpensumpf über Pumpe an Kanal angeschlossen
Be- und Entlüftung	Statische Belüftung mit natürlicher Nachströmung

4.8 Medien- bzw. E-Zählerraum

Boden	Estrich beschichtet
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht
Wand	Beton schalrein
Türen	Beschichtete Brandschutztüren lt. Vorgabe, Farbe lt. Farbkonzept, Türdrücker in Fluchrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Beschläge gerichtet mit Zylinder, Türschließer mit Gleitschiene
Elektroinstallation	Feuchtraumwannenleuchte Aufputzinstallation, Schaltung über Lichtschalter, Sabotagesichere Ausführung der allg. Verteiler, etc. 1 x 230V Schuko
Be- und Entlüftung	Statische Belüftung mit natürlicher Nachströmung bzw. gem. Planung

4.9 Einlagerungsräume im UG

Boden	Estrich beschichtet
Decke	Rohbeton bzw. gedämmte Untersicht
Wand/ Trennwände	Trennwandsystem min. 220cm hoch (luft- durchlässiges Metalllamellen-Trennwandsystem)
Türen	analog Trennwandsystem samt Vorhangschloss, mit Wohnungsschlüssel sperrbar
Elektroinstallation	Indirekte Beleuchtung über Ganglicht
Ausstattung	Nummernschild mit Beschriftung gem. Angaben AG (ohne Herstellerbezeichnung)
Be- und Entlüftung	Statisch gem. Planung

4.10 Sonstiges

Beschriftungen

Beschilderungstafeln mit Gravur, Farbe und Material gem. Konzept, Befestigung nach Vorgabe AG bzw. gem. arch. Konzept

Entwässerung

Regenabfallrohr Standard-System

Leitsystem

Übersichtstafeln nach Erfordernis

5 Außenanlagen

5.1 Allgemein

Beleuchtung	Wand- bzw. Polierleuchten vandalensicher montiert, Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr, Dauerbeleuchtung mit LED-Leuchten Anzahl und Positionen gem. Planung
Gehwege, Rampen	Betonplatten, Asphalt gem. Übersichtsplan, Handläufe und Geländer verzinkt
Einfriedung zwischen Eigengärten, zu Allgemeinflächen bzw. an Grundstücksgrenzen	Maschendrahtzaun Höhe 125 cm zwischen den Eigengärten und zum Allgemeinbereich bzw. Doppelstabmatten Höhe 125cm auf Punktfundamenten an den Grundgrenzen
Pflanzbeete Spielplatz	Erf. Bepflanzung gem. Baumschutzverordnung
Baumpflanzungen	9 Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzverordnung

5.2 Fahrradabstellplatz EG

Im Bereich der PKW-Stellplätze im Freien werden Fahrradabstellplätze errichtet.

5.3 Kleinkinderspielplatz

Boden	Rasen, Fallschutz
Ausstattung / Möbiliar	Sandkiste mit Sonnensegel (Ausführung gem. Freiraumkonzept) Bänke und ein Tisch 2 Stk. Federwippe
Beleuchtung	Polierleuchten vandalensicher montiert, Schaltung erfolgt zentral über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr

6 Mehrparteienhäuser

6.1 Ausstattung Wohnungen

6.1.1 Fenster und Fenstertüren

Allgemein

Kunststoff-Alu-Fenster/Fenstertüren (Alu-Deckschale hinterlüftet und austauschbar), außen Farbe lt. Farbkonzept, (innen Farbe weiß, alle Fenster/Fenstertüren, die nicht als Fixverglasung gekennzeichnet sind, werden als Drehfenster oder Dreh-Kippfenster ausgeführt, Brandschutzanforderung gem. Planung, Absturzsicherung wo erforderlich gem. arch. Konzept.

Rigole vor Fenstertüren gem. Planung bzw. lt. Norm.

Verglasung

U-Wert und Schallschutz lt. bauphysikalischer Anforderung

Beschläge

analog Türbeschlägen innen

Fensterbank innen

Holzwerkstoff kantig - Farbe lt. Farbkonzept

Fensterbank außen

Alu beschichtet oder eloxiert bzw. gem. Farbkonzept

6.1.2 Sonnen- und Einbruchschutz

EG: Rollläden, elektr. Betrieben, Farbe gemäß architektonischen Gesamtkonzept

1.OG bis DG: Außenraffstore, elektr. Betrieben, Farbe gemäß architektonischen Gesamtkonzept

6.1.3 Innenwände

Trennwände tragend

Stahlbeton, einseitig Gipskartonvorsatzschale nach (bauphysikalischer) Erfordernis, gespachtelt und gemalt

Trennwände nicht tragend

Gipskarton-Ständerwände, gespachtelt und gemalt (Stärke lt. Erfordernis). im Küchenbereich werden die Rückwände mit einer Mehrschichtholzplatte zu verstärkt (Höhe = 2,00 - 2,40 m), Kücheninstallationen sind grundsätzlich unterputz zu führen (Vorsatzschalen), zum Teil Ausnahmen gem. HT-Führungsplanung.

Verflieste Wände (Bad, tlw. WC) sind mit einem reduzierten Ständerabstand ausgeführt.

6.1.4 Türen

Wohnungseingangstüren

Farbe lt. Farbkonzept, Durchgangslichte gem. Planung, 3-seitig doppelt gefalzt, Feuerwiderstandsklasse gem. Anforderungen Brandschutzkonzept, RW lt. Bauphysik, einbruchhemmend Widerstandsklasse WK 3 (RC 3), Zylinderschloss, Wendeschlüsselsystem.

Sicherheitswechselbeschlag, gleichzeitig beidseitig sperrbar mit Fünffachverriegelung, außen Knauf, innen Türdrücker.

Weitwinkeltürspion („antibesschlag“) mit Namensschild und Türnummer in Edelstahl.

Zarge: doppelt gefalzt, Feuerwiderstandsklasse gem. Anforderungen Brandschutzkonzept, lackiert, Farbe lt. Farbkonzept, mit umlaufender Dichtung.

Innentüren

Glattes Türblatt mit Innenlage aus Röhrenspan Farbe weiß, Maße gem. Planung, 3-seitig einfach gefalzt, sperrbar (Buntbart), beidseitig Türdrücker mit Rundrosette, Bad und WC-Türen mit WC-Beschlag,

Zarge: Holzumfassungszarge (passend zum Türblatt), einfach gefalzt, weiß mit umlaufender Dichtung

6.1.5 Bodenbeläge, Wand-/Deckenverkleidung

Bereich	Detail Produktdetails lt. separater Ausstattungsliste bzw. Bemusterung
Abstellraum, Abstellnische, Gang, Küche, Kochnische, Vorraum, Wohnküche, Zimmer	Boden: Parkett Eiche Sockelleisten: Schweizer Leiste passenden zum Boden Wand/Decke: Innendispersion
Bad	Boden: Feinsteinzeug 30x60cm, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand: Feinsteinzeug 30x60cm, Verfliesung Wände bis Türzargenoberkante, Verfugung farblich abgestimmt, orthogonal verlegt; Wand über den Fliesen: Innendispersion Decke: Innendispersion
WC	Boden: Feinsteinzeug 30x60cm, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand hinter WC: Feinsteinzeug 30x60cm, Verfliesung Wände bis ca. 1,20m, Verfugung farblich abgestimmt, orthogonal verlegt; Wand über den Fliesen bzw. restlichen Wände: Innendispersion Decke: Innendispersion
AR, in dem WM und WT untergebracht werden (optional)	Boden: Feinsteinzeug 30x60cm mit Fliesensockel, Verfugung farblich abgestimmt, Verlegung im Kreuzverband Wand: Innendispersion Decke: Innendispersion
Vorlegestufen	Holzkonstruktion, Oberfläche analog zu Bodenbelag

6.1.6 Terrasse, Balkon, Loggien

Konstruktion Balkon

Stahlbetonfertigteile mit thermischer Trennung zu den Geschoßdecken

Boden

Standard-Betonplatten 50/50 im Kiesbett. Rigole, Entwässerung (mind. 2% Gefälle) in Regenrohre oder Gullys bzw. lt. Plan.

Wand

gem. arch. Konzept

Untersicht

gem. arch. Konzept

Brüstungen, Geländer

Verzinkte Geländerkonstruktion gem. arch. Konzept.

6.1.7 Eigengärten

Rasen, Zäune siehe 5.1, Ersatzpflanzung gem. Verkaufsplan

In den Eigengärten beträgt die Vegetationsschicht mind. 20 cm (Eigengärten sind teilweise unterkellert/ vollständig unterkellert). Die Pflanzung von tiefen wurzelnden Sträuchern kann daher nur durch Aufschüttung erfolgen.

6.2 Gebäudetechnik Wohnung

6.2.1 Elektroinstallation – Zählung

Die Zählung der einzelnen Wohnungen erfolgt mittels Stromzähler. Die jeweils wohnungszugeordneten Messeinrichtungen und Absperrungen sind in E-Zählerräumen (UG) untergebracht. Die Verrechnung der Kosten erfolgt direkt zwischen Nutzer und Stromlieferant (Einzelvertrag).

Gegensprechanlage

Hörerlose Innensprechstelle in jeder Wohnung.

6.2.2 Elektroausstattung

Schalter und Steckdosen, reinweiß glänzend. Entsprechend OIB Richtlinie 2 sind Rauchwarnmelder vorzusehen.

Balkon/ Terrasse: Außenleuchte mit Leuchtmittel

6.2.3 Elektroinstallation

Vorraum:

- Deckenauslass mit Wechsel-, Kreuzschalter bzw. Taster
- 1 Wohnungsverteiler (optional im Abstellraum)
- 1 Schwachstromverteiler (optional im Abstellraum)
- 1 Tor–Innensprechstelle (hörerlos) mit Rufunterscheidung vom Türtaster am Gang
- 1 Klingeltaster am Gang
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- 1 Leerrohr zwischen Stark- und Schwachstromverteiler (DM 32 mm)
- Rauchmelder nach Bedarf
- 1 Leerrohr inkl. Vorspann von der Türzarge zum Wohnungsverteiler
- 1 Einfachschukosteckdose

Flur:

- 1-3 Deckenauslass mit Aus-, Wechsel- oder Kreuzschalter bzw. Taster
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- Rauchmelder nach Bedarf

Wohnzimmer:

- 2-3 Deckenauslass mit Schalter
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- 1 A1 Anschlußdose
- 1 Magenta Leerdose
- 2 Doppelschukosteck
- 1 Raumthermostat
- Rauchmelder nach Bedarf

Kochnische:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Wandauslass direkt, für Beleuchtung
- 2 Doppelschukosteckdosen für Arbeitsplatz
- 1 Einfachschukosteckdose für GS (Anordnung neben GS; eigener Stromkreis)
- 1 Doppelschukosteckdose für Kühlschrank und Gefriergerät (eigener Stromkreis)
- 1 Einfachschukosteckdose für Dunstabzugshaube (Umluft)
- 1 Geräteanschlussdose für E – Herd mit 1,5m langen Anschlusskabel 2,5mm²

Bad:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter (außen)
- 1 Ausschalter mit Kontrolllampe und Symbol für Lüfter
- 1 Wandauslass direkt
- 1 Doppelschukosteckdose mit Klappdeckel
- 1 Fixanschluss für Handtuchrockner
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (tlw. im Abstellraum)
- 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner (tlw. im Abstellraum)
- 1 Lüfteranschluss, Grundlüftung und Schaltung für Volllast

Elternschlafzimmer:

- 1-2 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- 1 Doppelschukosteckdosen
- 2 Einfachschukosteckdosen
- 1 Leerdose A1/ Magenta
- Rauchmelder nach Bedarf

Zimmer:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Einfachschukosteckdose unter Lichtschalter
- 1 Doppelschukosteckdosen
- 1 Einfachschukosteckdosen
- 1 Leerdose A1/ Magenta
- Rauchmelder nach Bedarf

WC:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2-polig
- 1 Lüfteranschluss mit Nachlaufrelais

Abstellraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter
- 1 Einfachschukosteckdose
- 1 Wohnungsverteiler (nach Bedarf)
- 1 Schwachstromverteiler (nach Bedarf)

Schrankraum:

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter

Terrasse/Loggia:

- 1 Wandleuchte inkl. Beleuchtungskörper, über Ausschalter mit Kontrolllicht (Innen)
- 1 Schukosteckdose FR

6.2.4 Wärmeversorgungsanlage

Verteilung Heizung

Sämtliche Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung mit Raumthermostat in der Wohnküche ausgestattet.

Im Badezimmer ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper mit E-Patrone vorzusehen.

6.2.5 Lüftung

Abluft Abstellräume

Innenliegende Abstellräume, in denen Waschmaschinenanschlüsse vorgesehen sind, erhalten eine mechanische Lüftung hygrostatisch gesteuert.

Abluft WC

In den WCs wird der UP-Einzelraumlüfter über den Lichtschalter betätigt und ist mit Anlaufverzögerung und Nachlaurelais ausgestattet.

Abluft Bad

Im Badezimmer wird der UP-Einzelraumlüfter hygrostatisch gesteuert ausgestattet. Zuschalten der Bedarfslüftung über Schalter.

Zuluft

Die Zuluftnachströmung erfolgt über Fensterfalzlüfter.

6.2.6 Sanitärausstattung Wohnungen

Waschtisch, Handwaschbecken: weiß (Waschtisch ca. 60x48cm, Handwaschbecken ca. 48x28cm)

WC-Schale und Deckel: weiß (Tiefspüler), Deckel mit Absenkautomatik

Badewanne: Stahl-Email, weiß mit Ab-/Überlaufgarnitur, Ablauf mittig

Dusche: Duschwanne 90x90cm, weiß, Duschtrennwand 90/90cm aus Glas, 1 Fixteil, 1 Türe

Betätigungsplatte Hänge WC: 2-Mengen Spülung, weiß

Einhandmischer bzw. Wannenfüll- und Brausebatterie mit Keramikkartusche

Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange

Waschmaschinenanschluss

Revisionstürchen: Situierung der Absperr- und Zählereinrichtungen für Kalt- und Warmwasser innerhalb WC bzw. Badezimmer bzw. Küchenwand. Zugänglichkeit über Revisionstürchen (entweder verfließt mit entsprechenden Einfassungsprofilen bei verfliesenen Wänden oder mit GK in Alu-Rahmen bei gemalten Wänden in entsprechender Brandschutzqualität).

Bereich	Anz.	Detail Produktdetails siehe oben bzw. lt. separater Ausstattungsliste oder. Bemusterung
Bad	1	Badewanne
	1	Wannenfüll- und Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Waschtisch mit Einhebelmischer (Chrom)
	1	Anschluss für Waschmaschine (wenn WM im Bad)
	1	Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Duschbad	1	bodennahe Duschtasse Duschtrennwandspritzwasserdicht aus Glas Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Waschtisch mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer
	1	Anschluss für Waschmaschine (wenn WM im Duschbad)
	1	Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Kochnische/ Küche	1	Anschluss für Spüle samt vormontierten Eckventilen, keine Einrichtung
	1	Anschluss Abwasser

WC	1	Hänge-WC
	1	Handwaschbecken mit Einhebelmischer (Chrom), Kaltwasser
	1	Einzelraumlüfter
AR mit WM (optional)	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Einzelraumlüfter mit Hygrostat
Freifläche	1	Wasseranschluss (Armaturn selbstentleerend, frostsicher)