

NEU.
RAUM.
WIEN.

Neuraum R/H GmbH
Adr. Dresdner Straße 68/5/1,
1200 Wien, Österreich

Tel. +43 (0) 1 587 10 80
Mail info@neuraumwien.at
Web www.neuraumwien.at

Bank Raiffeisenlandesbank OÖ
IBAN AT77 3400 0000 0266 1726
Bic RZ00AT2L

Handelsgericht Wien
Fn. 68335v
UId. ATU59073406
Dvr. 0760820

Park in Sicht, Wien, am 20.12.2022

ALLGEMEINE PROJEKT BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Neubau Wohnbau Goldschlagstraße 191, 1140 Wien



INHALTSVERZEICHNIS

1/	Projektbeschreibung	4
1.1.	Lage	4
1.2.	Beschreibung	4
2/	Versorgung	4
2.1.	Energieversorgung	4
2.2.	Wasserversorgung	4
2.3.	Heizung- und Warmwasserversorgung	5
3/	Bauphysik	5
3.1.	Energieausweis	5
4/	Bau- und Ausstattungsbeschreibung	5
4.1.	Außenwände und tragende Innenwände, sowie Wohnungstrennwände	5
4.2.	Innenwände (nicht tragend)	5
4.3.	Kellertrennwände	5
4.4.	Gebäudehülle (Fassade, Dachhaut, etc.)	5
4.5.	Schallschutz (im Haus)	5
4.6.	Dämmung	5
4.7.	Terrassen und Balkone	5
4.8.	Fenster und Terrassentüren	6
4.9.	Sonnenschutz	6
4.10.	Bodenbeläge	6
4.11.	Wand- und Deckenbeläge	7
4.12.	Wohnungseingangstüren	7

5/	Elektroinstallation	8
5.1.	Zählung	8
5.2.	Photovoltaikanlage	8
5.3.	Sicherheitsbeleuchtung	8
5.4.	Elektroinstallation in den Wohnungen	8
5.5.	Sanitärinstallation	10
5.6.	Gartengestaltung der Privatgärten	11
5.7.	Raumkühlung	11
5.8.	Schließanlage	11
6/	Bau- und Ausstattungsbeschreibung Allgemein	11
6.1.	Keller	11
6.2.	Aufzug	11
6.3.	Briefkastenanlage	11
6.4.	Gegensprechanlage / Klingeltableau	12
6.5.	Garagenrolltor	12
6.6.	Sauberlaufmatte im Haupteingangsbereich	12
7/	Sonstiges	12
7.1.	Heizung	12
7.2.	Lüftungsanlagen	12
7.3.	Einrichtungsgegenstände	13
7.4.	Müllraum	13
7.5.	Fahrrad/Kinderwagenraum	13
7.6.	Gartengestaltung Allgemeinflächen	13
8/	Disclaimer:	14

1/ PROJEKTBE SCHREIBUNG

1.1. Lage

Goldschlagstraße 191, 1140 Wien

1.2. Beschreibung

Auf der o.a. Liegenschaft wird ein familienfreundlicher Neubau mit 50 modernen Eigentumswohnungen sowie einer Tiefgarage mit 30 Stellplätzen errichtet.

Die Gesamtfläche aller Wohneinheiten, exklusive Balkon- und Terrassenflächen sowie Eigengärten beträgt ca. 2.970 m².

Die zugeordneten Eigengärten werden mit einem Zaun von den allgemein gärtnerisch gestalteten Bereichen abgegrenzt.

Jede Wohneinheit erhält ein Kellerabteil als Zubehör zugeordnet.

Der Großteil der Wohneinheiten verfügt über Freiflächen, ausgestaltet als Loggia, Balkon, Terrasse, Dachterrasse und/oder Eigengarten.

Die gewöhnlich nutzbaren Teile der Gesamtanlage sind

- ein Gemeinschaftsgarten
- ein Kleinkinderspielplatz
- ein Müllraum im Erdgeschoss
- Kinderwagen- und Fahrradräume im Erdgeschoss
- Die Flächenteile der Garagenanlage, die nicht KFZ-Stellplätze sind, beschränkt auf die Eigentümer von KFZ-Stellplätzen
- ein Foyer/Eingangsbereich im Erdgeschoss
- ein Personenaufzug vom Kellergeschoss bis ins 2. Dachgeschoss

Alle Grundrisse wurden effizient den heutigen Bedürfnissen angepasst und bieten großzügige natürliche Belichtungsflächen.

Das Gebäude wird als hochwertiges Niedrigenergiehaus errichtet.

Die Nutzflächen sind barrierefrei erreichbar.

2/ VERSORGUNG

2.1. Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die Technikräume.

2.2. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

2.3. Heizung- und Warmwasserversorgung

Die Heizungs- bzw. Warmwasserversorgung erfolgt mittels Fernwärmeanschluss im Kellergeschoss.

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung geheizt. Im Badezimmer wird optional / zusätzlich ein elektr. Sprossenheizkörper als Handtuchheizkörper situiert.

Die Abrechnung der Verbrauchswerte erfolgt individuell und nutzerabhängig mittels Mengenzähler pro Wohneinheit.

3/ BAUPHYSIK

3.1. Energieausweis

Für die gesamte Wohnhausanlage wird ein Energieausweis erstellt. Dieser dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Die errechneten Werte sind bedarfsorientiert ermittelt. Die tatsächlichen Verbrauchswerte können aufgrund unterschiedlicher Nutzungsverhalten von den berechneten Werten abweichen.

Der Energieausweis wird nach Abschluss des Bauvorhabens erneut berechnet. Abweichungen sind möglich.

4/ BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

4.1. Außenwände und tragende Innenwände, sowie Wohnungstrennwände

Stahlbeton bzw. Trockenbau-Wohnungstrennwände nach statischem Erfordernis bzw. schalltechnischer Erfordernis lt. Bauphysik

4.2. Innenwände (nicht tragend)

Gipskarton – Ständerwände lt. Ö-Norm

4.3. Kellertrennwände

Durchlüftete Metalllatten-Systemtrennwand

4.4. Gebäudehülle (Fassade, Dachhaut, etc.)

Vollwärmeschutzfassade nach dem Architekturkonzept und der Abstimmung mit der Behörde

4.5. Schallschutz (im Haus)

gem. Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik

4.6. Dämmung

gem. Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik

4.7. Terrassen und Balkone

Wo möglich, werden nach Abstimmung mit der Behörde Außenflächen geschaffen.

Die Terrassen im EG, sowie die Balkone und Loggien erhalten einen hochwertigen Bodenbelag aus Beton- oder Naturstein im Splittbett verlegt. Fabrikat Häusler Landhaus Steindielen Trend 60x40x3,6 cm oder glw. Farbe kreideweiß.

Die Terrassen im EG und die Balkone / Loggien in den Dachgeschossen werden zusätzlich mit einem selbstentleerenden frostsicheren Kaltwasseranschluss und einer FR-Schuko Steckdose ausgestattet. Alle Terrassen und Balkone / Loggien erhalten eine moderne LED-Außenbeleuchtung. Alle Balkone erhalten eine verzinkte und lackierte Absturzsicherung aus Rundstahl – Farbe lt. Architekturkonzept

4.8. Fenster und Terrassentüren

Grundsätzlich kommen hochwertige Kunststoffelemente mit außenliegender pulverbeschichteter Aluminiumdeckschale zum Einsatz. Die Wohnungen in den Dachgeschossen werden als Holzfenster mit außenliegender pulverbeschichteten Aluminiumdeckschale ausgeführt. Farbe außen: Holzoptik lt. Architekturkonzept
Farbe innen: weiß
Fensterbank außen: Aluminium lt. Architekturkonzept
Fensterbank innen: Holzwerkstoff weiß lackiert
Die Wärmeschutzverglasung (U-Wert) wird nach den allgemeinen Regeln der Technik bzw. lt. Bauphysik ausgeführt. Die Fensteröffnungsart variiert nach Lage und Größe des Fensters zwischen Dreh-Kipp, Dreh- oder Fixverglasung
Im Dachgeschoss kommen Dachflächenfenster mit Klappschwingfunktion oder Pfosten/ Riegelkonstruktion mit offenbaren Fensterelementen zum Einsatz. Bei bodentiefen Fenstern wird eine verzinkte und lackierte Absturzsicherung aus Rundstahl – Farbe lt. Architekturkonzept montiert.

4.9. Sonnenschutz

Hochwertige Außenraffstores mit Lamellen und seitlicher Führung im Unterputz – Raffstorekasten elektrisch betrieben. Die Dachflächenfenster erhalten eine außenliegende und elektrisch betriebene Markisette. Die Bedienung erfolgt mittels Fernsteuerung bzw. Wandschalter.

4.10. Bodenbeläge

4.10.1. Bäder, Dusche/WC, WC

Feinsteinzeug in Steinoptik, Fabrikat Atlas Concord Boost Mix Pearl oder glw., rektifiziert, Rutschklasse R10 A+B, 60x60x0,9 cm, inkl. Sockelleisten aus der Serie Wandbelag 10x10 cm, Sämtliche Verfugungen in passender Farbe, dauerelastisch bei Kanten und Einbauten (Achtung Wartungsfuge lt. Ö-Norm)

4.10.2. Wohnzimmer, Zimmer, Vorräume, Gänge

Hochwertiger Parkettboden Eiche – Fabrikat Weitzer PRO 1000 – Eiche Classic A oder glw., verklebt inkl. Holzsockelleiste. Übertritts-, Anschlagschienen oder Dehnfugen werden nach technischer Erfordernis gesetzt.

4.10.3. Stiegenhaus, Gänge Allgemeinbereich

Feinsteinzeug in Terrazzooptik, Fabrikat ERGON Medley oder glw., Rutschklasse R10 A+B, Größe 60x60x0,95 cm, Farbe und Gestaltung lt. Architekturkonzept, inkl. Sockelleisten

4.10.4. Müllraum, Technikraum, Kellerabteile, Garage

Epoxidharzbeschichtung, Belastbarkeit und Rutschklasse gem. Ö-Norm und den allgemeinen Regeln der Technik, Farbe lt. Architekturkonzept bzw. Wahl des AG

4.11. Wand- und Deckenbeläge

4.11.1. Bäder, Dusche/WC , WC

Im Spritzwasserbereich - Feinsteinzeug Rako Color One oder glw., Größe Mosaik 10x10 cm bzw. 2,5 x 2,5 cm Farbe weiß lt. Architekturkonzept ohne Kantenschutz, Fugenfarbe weiß (Achtung Wartungsfuge)

Wandfläche hinter dem WC + Ablage - Feinsteinzeug in Steinoptik, Fabrikat Atlas Concord Boost Mix Pearl oder glw., rektifiziert, 60x60x0,9 cm, Fugenfarbe Manhattan (Achtung Wartungsfuge)

Im Duschbereich erfolgt die Verlegung auf Türstockoberkante bzw. Deckenunterkante der Rest auf ca. 120 cm Höhe bzw. Vollformat inkl. erforderlicher Feuchtigkeitsabdichtung.

Ein Glasschwert ca. 60 cm x Raumhoch wird in einem Edelstahlwinkel (eingelassen in den Fliesenbelag (Wand- und/oder Boden), mind. 8 mm, Klarglas ESG geliefert und montiert.

Einmauern der Badewanne und Einbau von Revisionstürchen erfolgt flächenbündig oder aufgesetzt.

Sämtliche Verfugungen in passender Farbe, dauerelastisch bei Kanten und Einbauten (Achtung Wartungsfuge lt. Ö-Norm)

In den Bädern, Dusche/WC, WC wird eine abgehängte Decke mit einem Deckenspot montiert.

Die restlichen Wand- und Deckenflächen sind gespachtelt und mit wischfester Innendispersion (weiß) gemalt oder gespritzt.

4.11.2. Wohnzimmer, Zimmer, Vorräume, Gänge, Stiegenhäuser, Allgemeinbereiche (ausgenommen Garage)

Alle Wand- und Deckenflächen werden gespachtelt und mit wischfester Innendispersion (weiß) gemalt oder gespritzt.

4.12. Wohnungseingangstüren

Widerstandsklasse:	WK III
Brandschutz:	nach Erfordernis
Schallschutz:	mind. 33 dB bis max. 42 dB, nach Erfordernis
Ausstattung:	Sicherheitsschloss, Mehrfachverriegelung, Spion, Namensschild
Farbe:	weiß
Zarge:	Blockzarge weiß lackiert

4.13. Innentüren

Zarge: Stahlfassungszarge weiß lackiert; Durchgangslichte 80/200 cm wo möglich 80/210 cm – Bänder nach technischer Erfordernis

In den Dachgeschoßwohneinheiten Zarge stumpf einschlagend, Durchgangslichte 80/200 cm, wo möglich Höhe 80/210 cm – Bänder nach technischer Erfordernis

Türblatt: weiß, glatt mit Röhrenspann Inneneinlage, Bartschloss bzw. WC-Beschlag, Kürzung für Raumlüftung nach Erfordernis

Türdrücker: Objektbeschlag

5/ ELEKTROINSTALLATION

5.1. Zählung

Die Verrechnungszählung des Energieversorgungsunternehmens für die Wohnungen, Allgemeinbereiche, Aufzüge, und Haustechnik erfolgt leistungsabhängig mittels Direktzähler im Zählerraum im Erdgeschoss.

Verbrauchswerte von Allgemeinflächen (Stiegenhaus, Gang, etc.) sowie Gemeinschaftsanlagen und Aufzugsanlagen werden mit separaten Zählern im Allgemeinverteiler erfasst.

- Beleuchtung und Steckdosen im Stiegenhaus, Gängen und Technikflächen
- Aufzügen
- Allgemeinräume (Eingangsbereich, ...)
- Außenbeleuchtung
- Haustechnische Anlagen
- Garage

5.2. Photovoltaikanlage

Gem. Wiener Bauordnung §118/Abs. 3c wird eine PV-Anlage am Dach errichtet.

5.3. Sicherheitsbeleuchtung

Die Anlagen werden nach den Anforderungen der OIB-RL.2 sowie der ENormen idgF. errichtet.

Für folgende Bereiche sind Sicherheitsbeleuchtungen vorgesehen:

- Allgemeine Verkehrswege / Stiegenhaus
- Ausgang ins Freie
- Technikräume
- Garage inkl. der Zufahrtsrampe
- Fahrradräume / Kinderwagenabstellräume

Für diese Anlagenteile ist eine Versorgung mit einer Gruppenbatterieanlage geplant.

5.4. Elektroinstallation in den Wohnungen

5.4.1. Wohnungsverteiler

Unterputz Mediaverteiler 5-reihig (3x Strom / 2x Media)

- | | |
|---------------|---------------------------|
| 1 Stk. FI | FI-Schalter |
| 1 Stk. LS 13A | Licht, Schuko Wohnbereich |
| 1 Stk. LS 13A | Licht, Schuko Zimmer |
| 1 Stk. FI | Zusatzschutz FI-Schalter |
| 3 Stk. LS 16A | E-Herd |
| 1 Stk. LS 16A | Geschirrspüler |
| 1 Stk. LS 16A | Waschmaschine |
| 1 Stk. LS 16A | Wäschetrockner |
| 1 Stk. LS 16A | Steckdosen Küche |

- 1 Stk. LS 13A Licht, Schuko Gang, Bad, WC, AR
- 1 Stk. LS 13A Reserve, Steckdose im Verteiler
- 1 Stk. LS 16A Heizung, Sprossenheizung

5.4.2. Vorraum, Flur

- 1x Deckenauslass über Aus- und Wechselschalter
- 1x Schuko Steckdose
- 1x Wohnungssprechstelle mit Türöffner Taste (z.B. Legrand Audio-Hausstation)
- 1x Klingeltaster vor der Eingangstüre

5.4.3. Abstellraum (AR)

- 1x Deckenauslass über Ausschalter
- 1x Schuko Steckdose

5.4.4. WC

- 1x Deckenauslass über Ausschalter
- 1x Auslass für WC-Entlüftung mit Deckenlicht geschaltet und Nachlauf

5.4.5. Bad/WC

- 1x Deckenauslass über Ausschalter
- 1x Wandauslass über Waschbecken (Spiegelleuchte) über Ausschalter
- 1x Schuko Steckdose mit Deckel je Waschtisch
- 1x Schuko Steckdose mit Deckel für Badheizkörper mit E-Patrone
- 1x Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1x Schuko Steckdose mit Klappdeckel für Wäschetrockner
- 1x Auslass für Bad-Entlüftung hygrostatgesteuert über 2-poligen Kontrollschalter

5.4.6. Wohnküche

- 2x Deckenauslass über Ausschalter
- 1x Wandauslass über Ausschalter (Küche)
- 3x Schuko Steckdose
- 1x Schuko Steckdose dreifach
- 1x Leerdose für Telekom
- 1x Leerdose für Media
- 1x Raumthermostat für Fußbodenheizung (keine Einzelraumregelung)
- 1x Schuko Steckdose für Kühlschrank
- 1x Schuko Steckdose für Geschirrspüler
- 1x Auslass für E-Herd
- 2x Schuko Steckdose für Küchengeräte
- 1x Schuko Steckdose für Dunstabzugsumlufthaube

5.4.7. Zimmer

- 1x Deckenauslass über Ausschalter

3x Schuko Steckdose
1x Schuko Steckdose zweifach
1x Leerdose für Telekom
1x Leerdose für Media

5.4.8. Sonnenschutz

Jeder Rollladen und jede Dachflächenfenstermarkise wird über einen Jalousieschalter gesteuert

5.4.9. Kellerabteil

1x Schuko Steckdose auf den jeweiligen Wohnungszähler angeschlossen.

5.4.10. Rauchempfindliche Auslöseelemente

Für die Ansteuerung der Brandschutztore, Druckbelüftungsanlage und der Rauchverdünnungsanlage ist eine Brandmeldesteuerung zu errichten.

Die Aufschaltung (TUS-Anschluss) zur Feuerwehr ist nicht vorgeschrieben.

In den Wohnungen werden batteriebetriebene, unvernetzte Rauchwarnmelder in sämtlichen Aufenthaltsräumen (Schlafräume, Wohnräume, Zimmer, etc.) hergestellt.

Die Bedienung der Licht- und Steuerungstaster soll mit Sprachsteuerung vorgerichtet werden.

Steckdosen im Freibereich werden nur im EG/Terrasse und den Loggien bzw. Balkonen in den Dachgeschossen vorgesehen.

5.5. Sanitärinstallation

5.5.1. Allgemein / Nutzerhinweis

Jede Wohnung verfügt über zumindest einen Kalt- und einen Warmwasseranschluss mit je einem Absperrventil. Die Absperrventile sowie die Kalt-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler befinden sich in Installationsschächten und sind über Revisionstüren zugänglich. Die Revisionstüren befinden sich im Badezimmer, Abstellraum oder WC. Die Ablesung der verbrauchten Mengen erfolgt durch den Anbieter mittels Fernablesung, sie können für den persönlichen Bedarf selbst abgelesen werden.

5.5.2. Kaltwasserversorgung

Die Kaltwasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der MA31. Die Hauptabspernung und Zählung werden im Bereich der Hauseinführung im Kellergeschoss errichtet.

5.5.3. Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung wird zentral im Technikraum über Frischwassermodule und Pufferspeicher errichtet. Das Kaltwasser wird im Durchlaufprinzip erwärmt.

Um eine Stagnation zu vermeiden, werden Zirkulationsleitungen vorgesehen, die im obersten Geschoss an die Warmwassersteigleitungen angeschlossen werden.

5.5.4. Schmutzwasser

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über Fallleitungen in den Installationsschächten bis ins Kellergeschoss und wird im freien Gefälle über Hängekanäle bis zum Gebäudeaustritt geführt.

5.5.5. Regenentwässerung

Die Regenentwässerung von Dachflächen, Balkonen, Terrassen, Loggien und Grünflächen erfolgt bis zur Decke über KG größtenteils außenliegend.

Ab Eintritt der Regenrohre ins Kellergeschoss werden die Regenwässer über ein Hängekanalsystem zusammengefasst und zu den jeweiligen Austrittspunkten geführt.

Im Bereich der Garage werden Verdunstungsrinnen ausgeführt, die nicht an den Kanal angeschlossen werden.

5.5.6. Trockene Löschleitung

Die trockene Löschleitung gehört zur ersten und erweiterten Löschhilfe, welche nach Vorgabe der OIB-RL.2 im Stiegenhaus nach der der TRVB 128S idgF. errichtet wird.

5.6. Gartengestaltung der Privatgärten

Doppelstabmattenzaun verzinkt, Höhe mind. 100 cm, Steher nach Erfordernis mit Punktfundament
Rasenfläche auf Substratschicht inkl. Raseneinfassung bei Traufenstreifen;

5.7. Raumkühlung

Die Ausstattung erfolgt nur in den Dachgeschosswohneinheiten. Zur Anwendung kommen Aufputz-Raumluftkühlgeräte. Die Außengeräte werden am Dach gem. Einreichplanung situiert. Die Wartung und Instandhaltung obliegt dem jeweiligen Eigentümer / Nutzer.

5.8. Schließanlage

Es wird ein mechanisches Sperrsystem mit Profilzylinder vorgesehen. Jede Wohnung erhält 3 Stk. Schlüssel gleichsperrend für Briefkastenanlage, Keller und Wohnungseingangstür

6/ BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG ALLGEMEIN

6.1. Keller

Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet, die Abtrennung erfolgt mittels Kellertrennwandsystem. Einflügelige Türe mit Rahmen und Vorhängeschloss in die Schließanlage integriert.

6.2. Aufzug

Der Aufzug wird gem. Ö-Norm bzw. nach den Regeln der Technik hergestellt.

Die Oberflächen sind in hochwertiger Ausführung in Edelhloptik, inkl. Handlauf und großformatigem Spiegel, Notrufsystem, LED-Beleuchtung hergestellt.

Fabrikat: Otis

Haltestellen: vom Kellergeschoss bis in das zweite Dachgeschoss

6.3. Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage aus pulverbeschichtetem Aluminium – Farbe lt. Architekturkonzept - wird im Eingangsbereich angebracht und ist mit einem Halbprofilzylinder ausgestattet, der mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist.

6.4. Gegensprechanlage / Klingeltableau

Bündig integriert in der Hauswand.

Das Gehäuse wird im modernen Design mit einer Vorrichtung für eine Videogegensprechstelle ausgeführt.

Farbe: Edelstahl bzw. lt. Architekturkonzept

6.5. Garagenrolltor

Die Garage wird über die Einfahrt Einwanggasse 47 erschlossen.

Gittertor zur Garagenbelüftung

Bedienung: Fernbedienung und/oder Schlüsselschalter und Zugschnur

Farbe: Edelstahlgitter bzw. lt. Architekturkonzept

6.6. Sauberlaufmatte im Haupteingangsbereich

Innen hochwertige Sauberlaufmatte mit Aluprofilen und Textileinlage fliesenbündig versenkt.

7/ SONSTIGES

7.1. Heizung

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Anschluss an das Fernwärmenetz.

Die erforderliche Heizleistung kann dem Energieausweis entnommen werden.

Die erforderliche Ausstattung wird im Technikraum hergestellt.

Alle Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.

In jeder Wohneinheit wird im Wohnbereich 1 Raumthermostat geplant.

In den Duschen/Bädern sind rein elektrisch betriebene Handtuchheizkörper vorgesehen.

7.2. Lüftungsanlagen

7.2.1. Abluft der WC's, Dusche/WC's, Bäder und Abstellräume in den Wohnungen:

Für alle Wohneinheiten wird in den WC's, Dusche/WC's, Bädern und teilweise in den Abstellräumen (mit Waschmaschinenanschluss und Wäschetrockner) ein UP-Ventilator zur Entlüftung dieser Bereiche vorgesehen.

Über eigene Schalter samt Nachlaufrelais und Hygrostat in den Bädern, und Dusche/WC's, über eigene Schalter und Hygrostat in den Abstellräumen sowie über die Lichtschalter und Nachlaufrelais in den WC's werden die UP-Ventilatoren in den Wohnungen geschaltet.

Bei Aktivierung über den Hygrostat wird die Grundlaststufe (30m³/h) des Ventilators geschaltet.

Die Ventilatoren werden auf Sammelleitungen zusammengeführt. Bei jedem Ventilator wird eine kaltrauchdichte Klappe vorgesehen.

Die Auslegung der UP-Ventilatoren und der Sammelleitungen erfolgt auf Basis der Luftmengen der ÖNorm idgF. Stand der Einreichplanung.

Die Abluftleitungen im Schacht werden auf die Gesamtluftmengen unter Berücksichtigung der Gleichzeitigkeit ausgelegt und als verzinkte Wickelfalzrohre ausgeführt.

7.2.2. Dunstabzugshauben in den Wohnungen:

Es werden in den Küchen keine Fortluftleitungen für Dunstabzugshauben errichtet.

7.2.3. Brandentrauchung der Tiefgarage

Die Brandentrauchung der Tiefgarage erfolgt statisch. Hierfür werden das Gitterrolltor als auch der Luftbrunnen genutzt.
Gemäß OIB-RL2.2 idgF. werden die Zu- und Abluftöffnungen dimensioniert.

7.2.4. CO-Lüftung der Garage

In der Tiefgarage in den Kellergeschossen werden 3 Bereiche (Zufahrt/Garage Einwanggasse, Garage Goldschlagstraße 1.KG, Garage Goldschlagstraße 2.KG) errichtet.
Es wird eine gemeinsame Abluftanlage, bestehend aus Ventilator, Schalldämpfer und Lüftungskanälen errichtet. Die Fortluft wird über den Dachventilator in der Goldschlagstraße 191 ausgeblasen.

7.2.5. Allgemein- und Technikräume

Für den E-Zählerraum, Fernwärmeraum, sowie die Fahrrad-/KIWA-Räume und Schleusen werden gem. OIB-RL. 2 statische Entrauchungen vorgesehen.

7.2.6. Müllräume

Der im EG gelegene Müllraum wird mechanisch über das Dach entlüftet.
Die Luftmenge wird über einen 10-fachen Luftwechsel bemessen.

7.3. Einrichtungsgegenstände

Grundsätzlich ist jede Wohneinheit mit einem WC, Dusche oder Badewanne, Waschtisch und einem eigenen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
Die tatsächliche Ausstattung erfolgt gem. Wohnungsplan.
Sämtliche Einrichtungsgegenstände sind in der Farbe Weiß bzw. lt. Architekturkonzept, sowie die Armaturen in verchromter Ausführung hergestellt.
In allen Küchen sind Anschlüsse für eine Küchenspüle vorgesehen. Ein Geschirrspüler kann über das Doppelspindelventil am Küchensiphon angeschlossen werden.

7.4. Müllraum

Ein umlaufender Anfahrtschutz wird gegen die Müllcontainer mit einer Breite von ca. 40 cm angebracht.
Ein Ausgussbecken mit Kaltwasseranschluss wird vorgesehen.

7.5. Fahrrad/Kinderwagenraum

Die Kinderwagen- und Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich im Erdgeschoss und sind vom Stiegenhaus begehbar. Die Türen sind mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.
Ein umlaufender Anfahrtschutz sowie Vorrichtungen zum Versperren der Fahrräder werden hergestellt.

7.6. Gartengestaltung Allgemeinflächen

Ausstattung	1x Kleinkindersandkiste, 1x Sitzbank, 1x Abfallbehälter Gehwege mit Betonsteinen
Bewässerung	ein Unterflurhydrant ist vorgesehen

8/ DISCLAIMER:

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen ÖNORMEN, unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach dem anerkannten Stand der Technik.

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger vorbehalten. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich. Über derartige wesentliche Änderungen wird so früh wie möglich informiert.

Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung oder Ausführung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Mehrkosten werden bekannt gegeben und sind im Voraus zu begleichen.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, Terrassendielen etc.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Festgehalten wird, dass sämtliche Dachterrassen am Flachdach für Wartungszwecke, Revisionen, Kontrollen ständig begehbar sein müssen. Die Verbindungstüren und der Zustieg muss frei gehalten werden.