



Ansprechpartner:
e-mail: office@real-one-immo.at
Telefon: +43 1 202 47 59

Datum: 01.09.2020

1220 WIEN, HADRAWAGASSE 4

NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT PKW-Abstellplätzen

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnbau

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf der Liegenschaft Hadrawagasse 4, 1120 Wien, wird eine Wohnhausanlage mit 9 Wohnungen errichtet. Im Außenbereich befinden sich 6 PKW-Abstellplätze

VERSORGUNG

Energieversorgung

- Die Versorgung erfolgt mittels Strom und außentemperaturgeregelter, Wärmepumpe. Die Zählung erfolgt wohnungsweise.
- Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die jeweiligen Technikräume im Untergeschoß.
- Wasserver- und – Entsorgung
- Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Dire Schmutzwässer werden über die Hauskanalanlage und weiter über einen Kanalstrang in den öffentlichen Schmutzwasserkanal in der Hadrawagasse eingelegt. Die Dachwässer werden in Sickerschächten eingeleitet.

Heizung und Warmwasserversorgung

- Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Wärmepumpe.
- Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet.
- Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat (im größten Raum der Wohnung – Wohnzimmer) mit Wochenschaltprogramm.
- In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den Fußbodenheizungsverteiler reguliert werden.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fundamente

- Die Fundamentplatte wird aus wasserundurchlässigem Stahlbeton ausgeführt. Ebenso werden alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzugsgruben, etc., in WU Beton gegossen

Mauerwerk

Erdberührte Bauteile:

Stahlbeton bzw. FT-Wände, Dicke lt. statischer Erfordernis.

Aufgehendes Mauerwerk:

- Tragende Wände, Wohnungstrennwand:
Stahlbeton bzw. FT-Ziegelwände, Dicke lt. statischer Erfordernis inkl. Spachtelung und Verputz
- Zwischenwände:
Ziegelmassiv Wände 12cm, im Bereich der Sanitär-und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen (z.B. aus Gipskartonplatten) ausgebildet.
- Vorsatzschalen bei tragenden Wänden:
Ein- bzw. beidseitig (nach bauphysikalischer Erfordernis) mit einer Vorsatzschale beplankt (z.B. Gipskarton oder Gleichwertiges)

Geschoßdecken und Innenstiegen

- Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Potterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Die Deckenuntersicht ist malfertig gespachtelt.
- Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen - schalltechnisch entkoppelt gelagert - hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden malfertig gespachtelt.

Flachdächer

- Ausführung als Warmdach (Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht) einschließlich aller Hochzüge (ausgenommen barrierefreie Ausgänge).

Schrägdach

- Schrägdach aus Stahlbeton mit Aufletesparren und Zwischendämmung. Dimensionierung nach statischen Erfordernissen, Dämmstärke lt. Bauphysik. Liefern und montieren der Sicht- und Dachschalung sowie einer Unterspannbahn bzw. regensicherem Unterdach lt. Richtlinien. Systemgerechter Einbau der Dachflächenfenster lt. Herstellerrichtlinien.

Spenglerarbeiten

- Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre, etc. werden in ALU-Blech, Zinktitantblech, oder gleichwertig hergestellt. Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. Erfordernis ausgeführt.

Estriche

- Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegehäusern inkl. Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

Aufbau:

- Zementgebundene Ausgleichsschicht
- Trittschalldämmplatten
- PAE-Folie / Randstreifen
- Zementestrich (Heizestrich) oder Anhydritestrich (Heizestrich)

FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer

Boden: Parkett lt. nachfolgender Bemusterung

Vorräume, Abstellraum, Bäder, Duscbäder und WC's

- Boden Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal im Verband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt.
- Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal verlegt bzw. mit Fugendurchlauf verlegt. Die Verfliesung erfolgt in Bädern bis Zargenoberkante, in WCs auf der Rückseite bis OK Spülkasten - ca. 1,2 m. Entlang der übrigen Wände wird ein Sockel verlegt.

Terrassen und Balkone

- Plattenbelag in Kiesbett verlegt
- Entwässerung über Gullys bzw. über freiliegende Abfallrohre.

Allgemeine Bereiche im Untergeschoß (Parteienkeller und deren Zugänge sowie div. Nebenräume)

Estrich versiegelt Epoxiharz Grau verarbeitet.

Stiegehäuser: Keramischer Fliesenbelag 30/60cm lt. Nachfolgender Bemusterung

Müllraum: Pflastersteine in Kiesbett verlegt, Müllplatz

BESCHICHTUNGEN, ANSTRICHE

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum

- Wände, Decken: gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe 2x Deckend Weiß
- Anschlüsse: sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet bzw. Schienen oder Leisten

Bad, WC

- Wände: gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) ab OK Fliesenbelag, sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duscbäder wird mit

einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet. WC - Latexanstrich
Wände bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung
auf Epoxid- Basis abgedichtet.

- Decke gemalt mit waschbeständiger Dispersion.

Allgemeine Bereiche (Einlagerungsräume, etc.)

Wände, Decken gemalt mit Innendispersionsfarbe 2x Deckend Weiß

Stiegenhäuser, Gänge

- Wände gemalt mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2)
- Decken gemalt mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2)
- Anschlüsse sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet.

Müllraum, Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum

- Wände gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 4)
- Decken gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 4)

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und die Wiener Bauordnung.

- Fenstersystem: Kunststofffenster weiß, Alu-Deckschale außen (Anthrazitgrau bzw. lt. Farbkonzept)
- Verglasung: 3-fach Isolierverglasung. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas (VSG und / oder ESG) eingebaut, bei franz. Fenstern auch ein dementsprechendes Geländer davor montiert.
- Beschläge: Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff- Drehkippsbeschlag ausgestattet.
- Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
- Insektenschutz : Alle Fenster werden mit Insektenschutz ausgestattet

- Rollläden:
Außenliegende elektrisch betriebene Rollläden werden Standardmäßig ausgeführt
Fenster und Fenstertüren
Rollläden
Unterputzaufsatz

TÜREN

Hauseingangstüren

- Rahmen Aluminiumkonstruktionen
- Verglasung Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben- Isolierverglasung – Klarglas.
- Beschläge Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt
Min. 3Stk. 3D Objektrollenbänder z.B. Simmons oder Gleichwertiges
Gleitschienen - Oberkopftürschließer, Feststeller nach Erfordernis
sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB oder Gleichwertiges.
- Dichtungen Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.
- Schließanlage In die Hausschließanlage integriert und mit Wohnungsschlüssel sperrbar.

(Brandschutz-) Türen Allgemein, Stiegenhaus

- Zarge, Rahmen und Türblatt: werkseitig rostgeschützt, RAL Stahlzargen, Stahlblechtürblätter Standardfarben lackiert, mit umlaufender Gummidichtung.
Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt
- Beschlag: mind. 2 Stk. 3D Objektrollenbänder z.B. Simmons oder Gleichwertiges ab 2,10 m Höhe und 1,00 m Breite 3 Stk. Gleitschienen
-Oberkopftürschließer bzw. Freilaufeinrichtungen, Feststeller nach Erfordernis. Sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB oder Gleichwertiges. Stiegenhaus- und Stiegenhausgangtüren aus Alu-Konstruktion mit Verglasung.
- Schließanlage In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

Sicherheitswohnungseingangstüren

- Anforderungen Mind. Klimaklasse b, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, u-Wert mind. 1,7 W/m²K, einbruchshemmend Widerstandsklasse WK3 gemäß Ö-Norm B 5338.
- Stock Stahldoppelfalzzarge für WK3 gerichtet werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für standard Türbänder (z.B. Anuba) gerichtet.
- Türblatt Gefalztes Türblatt, Stabverleimte Hartholz-konstruktion, beidseitige Decklage weiß beschichtet. 3-fach Verriegelung, nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheits- Zylinder für Zentralsperre gerichtet
- Beschlag Sichtbarer Beschlag Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild und Türspion.

- Schließanlage In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

Innentüren

Solido Smart

Türblatt mit Wabenfüllung, gefalzt, smart weiß.

Glutz Edelstahl Fabrikant E-SAT oder Gleichwertiges

Holzzargen, weiß lackiert

- Modell
- Falztüre
- Innentürbeschlag Holzarge, weiß
- Stock Gummidichtung.
- Türblatt mit Wabenfüllung gefalzt, weiß beschichtet, 80 x 200 cm.
Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner
Alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel,
Bundbartschlüssel.
- Beschlag Sichtbarer Beschlag gemäß Bemusterung.

SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Fabrikate siehe Bemusterung.

WC

Wand-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte, weiß

Waschtisch

Größe ca. 60 x 47 cm, Farbe weiß

Handwaschbecken WC

Handwaschbecken Größe ca. 37 x 28cm, Farbe weiß

Badewanne

einsitzige Einbauwanne

Größe ca. 170 x 75 x 60 cm, Farbe weiß

Duschtasse (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Größe ca. 90 x 90 cm, Farbe weiß, flache Tasse mit ca. 5 cm Waschtisch- &

Handwaschbeckenarmatur Einhandhebelmischer, verchromt

Badewannenarmatur

Wannenfüll- und Brausebatterie, samt Handbrause, Brauseschlauch verchromt

Duscharmatur (wenn Dusche lt. Wohnungsplan vorgesehen) Einhandmischer, samt Handbrause

Brauseschlauch verchromt

Waschmaschinenanschluss

Eigener Anschluss für Kaltwasser und Abflussleitung.

Terrassen und Balkone

Erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen Telefon und Radio /TV sind nachstehend angeführt:

Wohnungs-Eingangstür

Klingeltaster

Vorräume

- 1 - 3 Deckenauslässe je nach Raumgröße
- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis
- 1 - 2 1-fach Steckdosen
- 1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste
- 1 Multimedia-UP-Verteiler inkl. eingebauter Steckdose (bzw. im AR)

Gang

- 1 Deckenauslass, Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis
- 1 Reinigungssteckdose

WC's

- 1 Deckenauslass
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais) 1 Ausschalter

Bäder

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Ausschalter
- 1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)
- 1 Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche wenn erforderlich
- Je 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockneranschluss
- 1 Elektro-Handtuchheizkörper

Abstellräume

- 1 Deckenauslass
- 1 2-fach Steckdose
- 1 Ausschalter
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im VR)

Terrassen/Balkone

1 Wandauslass

Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)

Zimmer

1- 2 Deckenauslässe je nach Raumgröße Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis 2 - 3 2-fach Steckdosen

1 Reinigungssteckdose

1 Multimedia-Dose verkabelt

1 Multimedia-Leerdose

Wohnraum

2 Deckenauslässe

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)

1 1-fach Steckdose

2 2-fach Steckdosen

1 3-fach Steckdose

1 Multimedia-Dose mit SAT – Anschluß (DVB-S)

1 Multimedia-Dose verkabelt

1 Multimedia-Leerdose

1 Anschluss für Splitklimagerät (Wand zwischen Terrasse oder Balkon), Splitklimageräte können als Sonderwunsch gegen Aufpreis beauftragt werden.

Kochnische Arbeitsbereich

1 Deckenauslass

Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter) 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche

1 Steckdose für Mikrowellenherd (in Oberkasten)

1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis) 1 Steckdose für Dunstabzugshaube

1 Steckdose für Geschirrspüler 1 Anschlussdose E-Herd / 400V

Schalterprogramm

Fabrikat Siemens Delta

Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine (Maisonetten Wohnung 2 Stk.) Gegensprechanlage – Ausführung wie Schalterprogramm – und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

Gänge, Stiegenhäuser

Ausreichende Beleuchtung und zugehörige Schalter, Steuerung mittels Bewegungsmelder und Zeitschaltung.

LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN

Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden mit Umluftdunstabzug ausgeführt (Käuferseitig).

KLIMATISIERUNG

Die Vorrichtung für die Klimaanlage in allen Wohnungen wird zur späteren Nachrüstung vorgesehen. Es kommen vorerst keine Innen- bzw. Außengeräte zur Ausführung. (9 Wohnungen mit Außen- bzw. Splitgerät, vorgerichtet mit Up-Leitung oberhalb der Zimmertür)

SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: Fa. EVVA, KABA, GEGE oder Gleichwertig, je Top 5 Stk. Wohnungsschlüssel.

AUFZUG

Die behindertengerechte Aufzugsanlage wird vom Kellergeschoss bis in das 1.DG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlage wird behindertengerecht ausgeführt. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, Beleuchtung.

TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Geländer

Balkone und Terrassen verzinkte, beschichtete Flachstahlgeländer od. Betonbrüstung mit Abrieb od. Leichtbaubrüstung od. gleichwertig hergestellt

Terrassentrennwände

Konstruktion verzinkt und beschichtet, mit Lochblech hergestellt

Gartentrennung

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun verzinkt (Höhe: 1,0 m).

Wasser- und Stromanschlüsse

Die Terrassen der EG und der DG Wohnungen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur).

Eine Steckdose sowie eine Decken – oder Wandleuchte bei allen Terrassen.

EINLAGERUNGSRAUM

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilwände werden aus Metall mit Vorhangschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) ausgeführt.

ALLGEMEINES

Einrichtungsgegenstände

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Waschmaschine und Leuchtkörper der Wohnung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist.

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Kellergeschoss befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden wird mit Epoxitharz beschichtung verlegt. Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Raummittig sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

Müllplatz

Der Müllplatz befindet sich in der Außenanlage am Grundstück

PKW-Abstellplätze

Im Aussenbereich sind 6 Einzelstellplätze vorgesehen
Boden: Der Boden wird mit Plattenbelag im Kiesbett oder gleichwertiges verlegt.
Die Markierung der Stellplatzbegrenzungen folgen am Boden
die Stellplatz-Nummerierung wird am Boden angebracht.

Außenanlagen

Allgemeine Außenflächen werden begrünt bzw. mit Plattenbelägen versehen. Die Abgrenzung zu den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun verzinkt, Raseneinfassungssteinen od. Stahlblechstreifen. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe werden in den Allgemeinbereichen und Gärten gesetzt. Hofwege: Asphalt od. Plattenbelag

Grundsätzliches

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen Ö-Normen unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Handwerkskunst.

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

Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

Der/die AG wird über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert werden. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung sind zu berücksichtigen, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen.

BEMUSTERUNG: MATERIALIEN UND GEGENSTÄNDE

FLIESEN (Firma Steinbacher)

- | | |
|---------------------------------|--|
| - Fliesen Bad/WC Boden, Wand | Floor Gres Chromtech Warm 5 naturale, Feinsteinzeug Rako oder Marazzi oder Gleichwertiges. (LT. BEMUSTERUNG) |
| - Kantenausbildung | Schlütterschiene alu eloxiert |
| - Revisionstüren Wand, Bad u.WC | Metall, beschichtet |
| - Revisionstüren Wanne: | Fliesentürchen |
| - Spiegel, Badezimmer | Großflächiger Spiegel eingefliest oder durchgehende Verfliesung nach Wahl des AG |

FASSADE

- | | |
|----------|---|
| - Abrieb | Farbe und Körnung lt. Farb- und Materialkonzept |
|----------|---|

FENSTER, FASSADENKONSTRUKTION

- | | |
|-----------------------------|--|
| - Fenster- und Fenstertüren | Kunststoff weiß mit Aludeckschale außen (Farbe Anthrazitgrau), Feststeller / Öffnungsbegrenzer |
| - Wärmeschutz | |
| - Schallschutz | lt. Bauphysik, mind. 40 dB, mind. 43 dB Straßenseite |
| - Verglasung | 3-fach Isolierverglasung |
|
 | |
| - Dachflächenfenster | Velox, 3-fach Isolierverglasung |
| - Wärmeschutz | lt. Bauphysik, U-Wert < 1,1 w/m ² K |
| - Schallschutz | Schallschutz lt. Bauphysik, |
| - Verglasung | 3-fach Isolierverglasung |
|
 | |
| - Fensterbank | weiß beschichtete Holzfensterbänke Fa. Hellopal oder Gleichwertiges |

- Sohlbankverkleidung Außen Außen Alu, Farbe lt. Architekt.
- Beschlag Kunststofffenster Systembeschlag gemäß Hersteller, Metall
- Fenstertüren Außen mit Griffleisten oder Griffschalen, Metall

SONNENSCHUTZ, INSEKTENSCHUTZ

- EG - DG Außen elektrisch betriebene Rolläden, Farbe: RAL 7016
Plisse Harmo Insektenschutz bei allen Fenstern und Fenstertüren.

SCHLOSSER

- Geländer Balkon, Terrassen verzinktes Flachstahlgeländer, alle Teile beschichtet
- Schließanlage Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro TOP
- Gartenzäune Stabmattenzaun verzinkt, Höhe 1 m
- Terrassentrennwände FR – Konstruktion feuerverzinkt und beschichtet, Füllungen Lochblech
- Brieffachanlage EVVA oder Gleichwertiges
- Lüftungsgitter Fassade Lamellenkonstruktion beschichtet
- Schlüsseltresor Einbau Fa. EVVA oder Gleichwertiges
- Gartenzäune allg. Bereiche Stabmattenzaun verzinkt, Höhe 1 m
- Geländer STGH Stabgeländer, Lochblech od. Gleichwertiges beschichtet
- Schmutzmatte Außen Gitterrostabstreifer, 10 x 30 mm

HAUSEINGANGSTÜRE, PORTAL

- Rahmenkonstruktion Aluminium, Fa. Kömmerling/Trocal
- Bänder Verdeckt liegende Objektrollenbänder 3 x, Edelstahl
- Türstaffel Fliesenmaterial lt. Architekt, wie Gangbereich mit eingefräster Nut und Dichtung
- Türpuffer Innentüren Türpuffer, Edelstahl
- Beschlag Fa. KFV ALLU oder Gleichwertiges
-

BRANDSCHUTZTÜREN UNTERGESCHOSSE TLW. ERDGESCHOSS

- Türkonstruktion Blechpaneelenkonstruktion, Fa. Domoferm oder Gleichwertiges
- Beschlag Systembeschlag gemäß Hersteller
- Türschließer Systembeschlag, integriert

BELÄGE AUSSENANLAGEN

- Gehsteig Gussasphalt, Pflasterbelag bzw. Vorgabe MA28. Die Verpflichtung zur Gehsteigherstellung ist durch die Behörde gestundet (im Grundbuch auch so eingetragen und wird nach Bekanntgabe der Behörde durch die Käufer errichtet)

AUFZUG, FÖRDERTECHNIK

- Modell Fa. Kone, Aufzug KONE MonoSpace 300 DX
Der Ramenlose Spiegel ist teilbreit und wird an der Rückwand angebracht
- Seitenwände Lakierte Stahlblech P62 – Blue Feflection
- Handlauf in geschliffenem Edelstahl
- Bedientableau Kabinentableau Serie KSC266 raumhoch, auf die Kabinenwand aufgesetzt
- Portal Außen Automatisch bestätigte Schiebetüren Type KES 201. Zweiteilige Teleskopschiebetüre, Rechts öffnend
Ausführung der Kabinenflügeln in lackiertem Stahlblech, P63 – Cottongras White.
- Boden Blechunterkonstruktion mit Gummibeilage verklebt. Der Belag wird im Design RC30 – Carbon Black geliefert.
- Decke CL80 – Deckenpaneel mit eingebauten, runden LED-Spots für minimalen Energieverbrauch. Das Deckenpaneel wird in Lackiertem Stahlblech, P63 – Cottongrass White ausgeführt.

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Wohnungseingangstüre
- Doppelfalttüre in Holz zarge Dana Dominant oder Gleichwertiges, EI2 30 (bei DBA im Stiegenhaus EI2 30-C)

- Farbe Holzcharge außen/innen Farbe Standard weiß
- Türblatt allseitig Dekor, z.B. Fundermax oder Gleichwertiges Kante mit Einleimer, beschichtet analog Türblattfläche oder Gleichwertiges
- Sicherheitsklasse WK 3, 3-fach Verriegelung schlosseitig, bandseitig Keine Verriegelung
- Türstaffel
- Eingangsbereich Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder Gleichwertiges
- Topnummerierung Wandbeschriftung lt. Konzept und Design Architekt
- Türspion wird ausgeführt
- Türnummer Ausführung am Klingeltaster
- Beschlag Hoppe Stockholm

HAUSEINGANGSTÜRE

- Hauseingangstüre-Alu
- Rahmenkonstruktion Aluminium, Fa. Schüco oder glw., Farbe nach Wahl des Arch.
- Türblatt Fa. Schüco Line 1, Obuk oder glw., Farbe nach Wahl des Arch.
- Bänder Objektrollenbänder 3 x, Edelstahl
- Sicherheitsklasse WK 2 , 3-fach Verriegelung schlosseitig, bandseitig keine Verriegelung
- Türpuffer Eingangsbereich Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder Gleichwertiges
- Beschlag Fa. Schüco, FSB oder Gleichwertiges; außen Schüco Türgriff 500/350 DS Edelstahl oder glw.
- Türspion wird ausgeführt

INNENTÜREN

- Innentüre Modell Solide Smart
- Falztüre in Stahlzarge weiß Türblatt mit Wabenfüllung, gefalzt, smart weiß
- Farbe Türblatt außen/innen Allseitig Beschichtung oder Gleichwertiges
- Kante Einleimer, beschichtet oder Gleichwertiges
- Innentürbeschlag Glutz Edelstahl, Solido Norwegen Edelstahl
- Türpuffer Innentüren Türpuffer lt. Farb- und Materialkonzept

HOLZFUSSBODEN

- Parkettböden Parkett Eiche natur, Versiegelung matt, min. 3,0 mm Nutzschicht oder Gleichwertig
- Sockelleisten Schweizerleisten, Material analog Bodenbelag

PLATTENBELÄGE

- Loggien- und Terrassenbelag Betonplatten, grau 50x50cm oder Gleichwertiges
- Trennung Traufpflaster/Rasen Rasenbegrenzungsbänder, grau Kunststoff
- Rinnen Einlegerinnen, Alublech, verzinkt oder Gleichwertiges

ELEKTROTECHNIK

- Leuchten Terrassen/Loggien Molto Luce Drop oder Gleichwertiges
- Schalter, Steckdosen Siemens Delta reinweiß oder gleichwertig nach Freigabe
- Bewegungsmelder E2 oder Gleichwertiges
- Sprechanlage Wohnung Fa. Siemens oder gleichwertig
- E- und Medien-Verteilerkasten
- Wohnung Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß beschichtet

Die endgültige Festlegung der Produkte erfolgt bei der Bemusterung!

ELEKTRIKER ALLGEMEIN

- Beleuchtung Gänge, Stiegen-Häuser, Allgemeinräume Beleuchtung mittels Einzelleuchten, Anzahl nach Lichtberechnung – z.B. Molto Luce Drop 28 oder gleichwertig
- Außenbeleuchtung Ridi Pollerleuchten Dulux T / E oder Gleichwertiges
- Leuchten Terrassen/Loggien Molto Luce Drop 22 oder Gleichwertiges
- Bewegungsmelder Luxomat oder gleichwertig, Sicherheitsbeleuchtung oder glw.
- Schalter, Steckdosen Gänge, Allgemeinräume und Stiegenhäuser Unterputz, Siemens Delta oder Gleichwertiges
- Schalter, Steckdosen Wohnungen Unterputz, Siemens Delta, LeGrand, reinweiß oder glw.
- E- und Medien-Verteiler-
- kasten Wohnung Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß beschichtet

HEIZUNG

Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels Luftwärmepumpe Modell Typenreihe LWP 11, 14, 16 HAT ECO Kaskade Fa. Austria Email

Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung.

HKLS HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

- Sanitäreinrichtung Fabrikat Laufen

BESCHRIFTUNG LEITSYSTEM

- Beschriftung Beschriftung auf Wand bzw. Boden, Stellplatznummerierung

EINLAGERUNGSRÄUME

- Einlagerungsräume Boden Estrich versiegelt
- Kellertrennwände Stahl, Alu oder Holzprofile bzw. Gleichwertiges Trennwandsystem oder Gleichwertiges
- Türen mit Vorhangschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel)