

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Fenster, Terrassen- und Loggientüren:

Kunststofffenster, 3-fach Isolierverglasung $u=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutz max. lt. Bauphysik - Annahme 39dB. Einhandbeschlag mit Standardgriff - Olive weiß, teilweise als Drehkippenfenster ausgeführt, Farbe weiß bzw. nach Wahl des Arch. (innen und aussen **gleichfarbig**) mit schmalen Profilen.

Die Innenfensterbänke, Farbe weiß, in melaminharzbeschichteten Spanplatten mit gerundeter Vorderkante ausgeführt.

Die Außenfensterbänke in Aluminium, pulverbeschichtet. Farbe nach Wahl des Arch.

Wo bauphysikalisch erforderlich wird ein Sonnenschutz mit Außenraffstoren (Z-förmige Lamelle) elektrisch bedienbar in Führungsschienen laufend ausgeführt, restliche Fenster erhalten Innenjalousien.

Dachflächenfenster werden mit innenliegenden Jalousien ausgestattet.

Innentüren:

Die Innentüren $h=2,00\text{m}$ werden als Röhrenspanntüren ausgeführt, Oberfläche beschichtet weiß, die Stahlzargen werden gestrichen.

Die Tür von Vorraum ins Wohnzimmer bzw. Wohnküche (falls vorhanden) wird mit einem Glasausschnitt (ESG Sicherheitsglas) ausgeführt. -

Bei Bad und WC werden Einstemmschlösser für WC-Beschläge ausgeführt, ansonsten erfolgt die Ausführung mit Buntbartschlössern.

Wohnungseingangstüren:

Die Wohnungseingangstüren werden als Holztüren in Widerstandsklasse 2 ausgeführt, inkl. Türschilder mit jeweiliger Türnummer und eingebautem Spion.

Die Beschläge sind als Sicherheitswechselbeschläge ausgeführt.

Türstaffel samt Dichtung lt. Architektur bei den Wohnungseingangstüren.

Es kommen Doppelfalzzargen zur Ausführung

Bodenbeläge:

Alle internen Wohnungsbeläge, außer Bad und WC werden mit Parkettböden inkl. Sockelleiste ausgestattet, Produkt: Klebeparkett Eiche lt. Bemusterung

Bad und WC und Abstellraum: Bodenfliese 60/30 lt. Bemusterung

Die Terrassenbeläge, sowie die Balkon- und Loggienbeläge mit Betonplatten in Kiesbett

Wände und Decken:

Tragende Wände sind lt. Statik in Betonfertigteile und / oder Ortbeton, Zwischenwände aus Gipskarton-Ständerwänden jede Seite 1-fach beplankt (1x12,5mm) ausgeführt, Decke aus Stahlbeton.

Wenn erforderlich lt. Bauphysik Beplankung zu Schächten, Aufzügen und Nachbarwohnungen mit GK-Vorsatzschalen 2-fach beplankt (2x12,5mm).

Sämtliche Wände und Decken werden mit einer Innendispersion, wischfest, Farbe weiß, gestrichen. Farbe nach Wahl des Arch.

Wände im Bad im Bereich der Dusche/Badewanne raumhoch verflies, WC nur an der Rückwand verflies, sonst im Spritzwasserbereich, Der Rest nur Sockelverfliesung, Wand mit Latexfarbe gestrichen, Format 60/30 Produkt lt. Bemusterung

Balkon-, Loggien-, & Terrassengeländer

Straßenseitig: Betonbrüstungen mit aufgesetzter Balkon- bzw. Loggienverglasung
Terrassengeländer Flachstahl verzinkt

Hofseitig: Terrassen,- Loggia- und Balkongeländer: Flachstahlgeländer verzinkt

Heizung:

Zur Wärmeversorgung sowie zur Warmwasseraufbereitung der einzelnen Wohnungen ist eine zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage vorgesehen. Jede Wohnung wird mit einem elektronischen Wärmemengenzähler für die Heizung ausgestattet.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Solarzellen am Dach und Brennwertgerät als Heizkessel.

Die Ablesung seitens der Versorger erfolgt über Fernablesung, ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich.

Sanitärausstattung:

Badewanne, weiß emailliert in Stahlblech, inkl. Wannenfüll- und Brausemischarmatur mit Aufhängung sowie Brauseschlauch mit Handbrause.

Waschtisch, weiß, Keramik – Fa. Star oder gleichwertig

Badewanne Produkt Kaldewei oder gleichwertig

Hängeklosett, weiß, mit Unterputzspülkasten Fa. Star oder gleichwertig

Sämtliche Armaturen mit Durchflussbegrenzer, verchromt als Einhandmischerarmatur Fa. Kludi oder gleichwertig

Sanitärinstallation:

Die Rohinstallation für eine Küchenspüle, einen Geschirrspüleranschluss (Doppelspindelventil), WC, eine Badewanne sowie für einen Waschtisch und für eine Waschmaschine bzw. einen Wäschetrockner mit Kondensationstrocknungsverfahren ist im Badezimmer vorgesehen.
(Waschmaschinenanschluss über Waschtisch - kein gesonderter Anschluss)

Wasserversorgung inkl. Wasserzähler.

Hänge WC mit Traggestell und UP Spülkasten.

Bei Terrassen ist ein Kaltwasseranschluss mit selbstentleerendem Auslaufventil vorgesehen.

Lüftungsinstallation:

Lüftung WC-Räume mit UP Einzelraumlüfter, gesteuert vom Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Lüftung Bäder mit UP Einzelraumlüfter

1. Stufe Grundlast
2. Stufe mittels Hygrostat, bzw. Schalter.

Lüftung der Küche wird mit Umluft durchgeführt.

Elektroinstallation:

Jede Wohnung ist mit Elektroverteiler mit automatischen Sicherungen und FI - Schutzschaltern nach den EVU-Richtlinien ausgestattet. Die Steckdosen und Schalter werden als Flächenschalter in weiß ausgeführt. (Siemens Delta oder gleichwertig)

Die Zuleitungen für Telefon bzw. Antenne sind bis in jede Wohnung in der Schwachstromhauptverteilerdose vorgesehen, die Anmeldung ist bei Bedarf durch den jeweiligen Bewohner erforderlich.

A1, UPC - Telekabel ist vorbereitet inkl. Vorspann (Anmeldung erforderlich) ORF-Programme sind bereits frei geschaltet, eine SAT-Anlage kommt zusätzlich zur Ausführung! (3 x LNB)

Die Stromabrechnung erfolgt über Stromzähler im Kellergeschoß und Erdgeschoss, ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich.

Im Eingangsbereich der Stiegehäuser sowie in den einzelnen Wohnungen wird eine Gegensprechanlage mit Hauseingangstüröffner installiert.

Kochnische/Küche:	1 E-Herd- Anschlussdose 1 Kühlschrank- Steckdose 1 Geschirrspüler- Steckdose 5 Arbeitsschukosteckdosen 1 Wandauslass- direkt über Abwäsche 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Ausschalter für Ventilator
Wohnzimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 5 Einfachschukosteckdosen 1 Doppelschukosteckdose 1 Multimedia-Dose mit SAT-Anschluss (DVB-S) 1 Multimedia-Leer-Dose 1 UPC Dose
Zimmer:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 3 Einfachschukosteckdosen 1 Telefonleerrohr 1 Multimedia-Dose mit SAT-Anschluss (DVB-S) 1 Multimedia-Leer-Dose 1 UPC Dose
WC:	1 Lichtauslass mit Ausschalter 1 Ventilatoranschl. (eing. Nachlaufrelais) über Lichtschalter
Bad:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Wandauslass- direkt (über Waschbecken) 2 Schukosteckdose mit Klappdeckel 1 Waschmaschinen- Steckdose (ohne Klappdeckel) 1 Ventilatoranschluss.: 1.Stufe ständige Grundlast, 2.Stufe über eingebautem. Hygrostat bzw. Schalter
Vorraum:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter bzw. Wechselschalter bei über 2,5m 1 Schukosteckdose 1 Türsignal in Sprechstelle mit Taster außen bei Wohnungstüre

Loggia/ Terrasse:

1 Außensteckdose mit Deckel
1 Lichtauslass - Schalter Innen

Notwendige Stiegen- und Allgemeinbereichbeleuchtung -
Siemens Eckig oder gleichwertig

Klimavorbereitung:

2.DG Top 67-73

Die vor beschriebenen Wohnungen sind für den Endausbau einer Klimaanlage vorbereitet. Die Vorbereitung beinhaltet die Einreichung und die Planung der Lage der jeweiligen Innen- und Außengeräte.

Bereits verbaut sind folgende Komponenten der Klimatechnik: Kältemittelleitungen, Kondensatleitungen, Kondensatsiphone, Panzerschläuche, Konsolen für Außengeräte, ein Stromkreis für jedes Außengerät und die Kommunikationsleitungen von den Außengeräten zu den Innengeräten

EG Geschäftslokale

Die Vorbereitung beinhaltet die Einreichung und die Planung der Lage der jeweiligen Innen- und Außengeräte

ALLGEMEINE BEREICHE:

Außenanlagen:

Humusschicht mit Rasensamen besät, Gehbereiche mit Betonplatten im Mörtelbett befestigt oder Feinasphalt.

Kaltwasseranschluss an der Fassade mit selbstentleerendem Auslaufventil.

Einfriedung mit Maschendrahtzaun, max. 1.50 m hoch, grün beschichtet

Garage:

Wände weiß gespritzt, Abgassockel ca. 60 cm hoch in grau gestrichen

Die Bedienung des Einfahrtstores erfolgt mit Schlüsselschalter an einer Torsäule und per Fernbedienung

Die Lüftung sowie die Sicherheitsausstattung werden gemäß den behördlichen Vorschriften hergestellt.

Die Kennzeichnung der Parkplätze erfolgt mittels Nummerierung und Markierungen.

Die Beleuchtung der Garage erfolgt im LED System mittels Bewegungsschalter. (mit Vorschaltgeräten)

Der Garagenbelag wird mit Epoxyharzbeschichtung ausgeführt. Verdunstungsrinnen und Einlaufgitterroste verzinkt in Pumpensumpf

Ausstattung der allgemeinen Bereiche:

Allgemeine Erschließungswege und Anlagen werden befestigt Mindestbeleuchtung versehen. Die Steuerung der Beleuchtung Bewegungsschalter. Die Abrechnung erfolgt über allgemeine Zähleranlagen.

Der **Müllraum** ist außen bei der Einfahrt.

Die **Einlagerungsräume** befinden sich im Untergeschoss. Boden Estrich versiegelt.

Die Trennwände sind aus Metall oder Holz, System Braun.

Stiegenhaus und Gänge mit Format 60/30 Produkt It. Bemusterung. Stufen: Tritt und Setzstufe

Fassade in Wärmedämmverbundsystem mit EPS Dämmplatten It. Bauphysik

Verblechungen in Prefa Aluminium. Bei An - und Einbindungen von Schwarzdeckerarbeiten u.dgl. in Zinktitanblechen.

Außenentwässerung über Regenabfallrohre sichtbar, System Prefa Aluminium - Farbe nach Wahl Arch.

Stiegegeländer: Flachstahl plus Handlauf grundiert und lackiert.

Handlauf: Stahlrohr auf gekröpften Wandhalterungen samt Rosetten, grundiert und lackiert.

Terrassenabdichtung nach Norm

Dachabdichtung nach Norm

Fußbodenkonstruktion: Trittschalldämmung mit EPS - Platten It. Bauphysik

Fernablesung - Kalt- und Warmwasser, Heizung

Die Montage der vom Versorgungsunternehmen beigestellten Zählereinrichtungen für Kaltwasser, Warmwasser und Heizung werden vom GU durchgeführt.

Beschilderung der Wohnhausanlage samt Stockwerksbezeichnungen und Garage

Zentrale Schließanlage (z.B.: EWA 3KS oder glw.), Brieffachanlage beim Haupteingang.

Produktausstattung für Elektro und HKLS wird noch übersandt.

Aufzug - mittlerer Standard

Kinderspielplatz - Notwendige Spielplatzgeräte werden ausgeführt