



WGA ZT GmbH  
Himmelstraße 11, A-1190 Wien

Ansprechpartner: Kra  
E-mail: katharina.kraschitz@wg-a.at  
Telefon: +43 1 320 35 51-239

Datum: 10.03.2017

---

## WAGRAMER STRASSE 38, 1220 WIEN NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT TIEFGARAGE

### **Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnbau**

#### **ALLGEMEINE PROJEKTBECHREIBUNG**

---

Auf der Liegenschaft Wagrainerstraße 38, 1220 Wien, wird eine Wohnhausanlage mit 42 Wohnungen errichtet. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 27 PKW-Abstellplätzen.

#### **VERSORGUNG**

##### Energieversorgung

Die Versorgung erfolgt mittels Strom und außentemperaturgeregelter, kamingebundenen Gas Brennwertkessel. 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. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

##### Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Gas-Brennwertkessel. Zusätzlich erfolgt die Warmwasserbereitung über eine Solaranlage.

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

Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton, im Gefälle ausgebildet. Ebenso werden alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzugsgruben, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben in WU-Beton gegossen.

Mauerwerk*Erdberührte Bauteile:*

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

*Aufgehendes Mauerwerk:*

- Tragende Wände, Wohnungstrennwand:  
Stahlbeton bzw. FT-Wände, Dicke lt. statischer Erfordernis inkl. Spachtelung
- Zwischenwände:  
Gipskartonständerwände 8 oder 10 cm, beidseitig einfach beplankt, 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. GK 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 Warmdächer (Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht) oder Umkehrdächer einschließlich aller Hochzüge (ausgenommen barrierefreie Ausgänge).

Schrägdach

Schrägdach aus Stahlbeton mit Auflagesparren 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, Entlüftungsröhre, etc. werden in ALU-Blech, Zinktitanglech, oder gleichwertig hergestellt.

Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. Erfordernis ausgeführt.

Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern 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, Duschbäder 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

Stiegehäuser: Keramischer Fliesenbelag, Format 30 / 60 lt. Bemusterung, Orthogonaler VerbandMüllraum: Asphaltbelag**BESCHICHTUNGEN, ANSTRICHE**Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum

Wände, Decken gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3)

Anschlüsse sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet bzw. Schienen oder Leisten

Bad, WCWände gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) ab OK Fliesenbelag, sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitär silikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duschbäder 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 scheuerbeständiger Dispersion

Stiegehäuser, 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 (dunkelgrau bzw. lt. Architekt)  
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- Drehkippbeschlag ausgestattet.

Dichtungen Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

**SONNENSCHUTZ**

EG – DG	Außenliegende gurtbetriebene Rollläden (Bedienung mittels Elektroantrieb als Kundensonderwunsch, Leerverrohrung wird standardmäßig ausgeführt) bei Fenster und Fenstertüren. Rollläden vorgesetzt Dachflächenfenster Markisetten
---------	--

## 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 Mind. 3 Stk. 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	Stahlzargen, Stahlblechtürblätter, werksseitigrostgeschützt, RAL-Standardfarben lackiert, mit umlaufender Gummidichtung.
Beschlag	Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt. 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/m <sup>2</sup> K, einbruchshemmend Widerstandsklasse WK2 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.
Beschlag	3-fach Verriegelung, nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheits-Zylinder für Zentralsperre gerichtet. Sichtbarer Beschlag Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild und Türspion.
Schließanlage	In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

### Innentüren

Stock	Stahlzargen, werksseitig rostgeschützt, weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung.
Türblatt	Mit Wabenfüllung gefalzt, weiß beschichtet, 80 x 200 cm.
Beschlag	Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel. 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.

Allgemeine Grünflächen

Allgemeine Grünflächen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur).

**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.

Elektrischer Sonnenschutz

Leerverrohrung bei jedem Fenster

**LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN**Sanitärräume

Mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung im WC über Lichtschalter, ansonsten über getrennte Schalter, jeweils mit Nachlaufrelais.

Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden mit Umluftdunstabzug ausgeführt (mieterseitig).

Innenliegende Abstellräume

Falls lt. Plan die Aufstellung einer Waschmaschine vorgesehen ist, erfolgt eine mechanische Entlüftung über Dach.

Müllraum

Mechanische Lüftung über Dach.

Schleusen

Innenliegende Räume Lüftung über Dach bzw. ins Freie.

## **KLIMATISIERUNG**

Die Vorrichtung für eine Klimaanlage in den 2 Dachgeschossen und in den Reihenhäusern wird zur späteren Nachrüstung vorgesehen. Es kommen vorerst keine Innen- bzw. Außengeräte zur Ausführung. (8 Wohnungen ohne 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. Je Garagenplatz 2 Stk. Garagenschlüssel und ein Handsender für das Garagentor.

## **AUFZUG**

Die behindertengerechte Aufzugsanlage wird bei Bauteil 1 vom Kellergeschoss bis in das 1.DG , bei Bauteil 2 vom Kellergeschoss bis in das Erdgeschoss, geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlagen werden 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,

### Terrassentrennwände

Konstruktion verzinkt und beschichtet, m. Milchglasfüllung

### 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 Abteilheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilwände werden aus Metall mit Vorhangschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) und Türdrücker 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 Erdgeschoss befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden wird verfliesen und als schwimmender Estrich ausgeführt, Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Raummittig sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

### Müllraum

In der Zugangsebene befindet sich der Müllraum. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

### Garage

In der Garage im Kellergeschoß sind Einzelstellplätze vorgesehen.

Wände, Decke, Boden:	Die Decken und Wände der Garage sowie aller zugehörigen Technik- und Nebenräume erhalten einen Anstrich in weiß. Der Boden besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit Asphaltfeinbeton oder Gleichwertiges und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Im Bereich der Rampe wird als Belag Gussasphalt geriffelt ausgeführt. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird, am Boden angebracht. Eine Feuchtigkeitsabdichtung (Epoxybeschichtung) erfolgt in den Gefälletiefpunkten bei den Verdunstungsrinnen mit 50 cm Übergriff am Boden / Wand bei allen Übergängen Boden / Wand od. Säulen.
Türen und Tore	Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren, z.B. Fa. Novoferm oder Gleichwertiges, ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm.
Entwässerung	Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Verdunstungsrinnen und Pumpensümpfe vorgesehen.
Technische Ausrüstung	Die Bedienung des Garagentores erfolgt automatisch über im Boden eingelegte Induktionsschleifen beim Ausfahren und Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren. Nach dem Passieren vom Lichtschranken schließt das Tor automatisch. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt. Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert.

### Außenanlagen

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Die Abgrenzung zu den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun verzinkt, Raseneinfassungssteinen od. Stahlblechstreifen. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe werden in den Allgemeinbereichen gesetzt. Hofwege: Asphalt od. Plattenbelag Kinderspielplatz: Ausstattung laut Auflage

### 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**

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 dunkelgrau), Feststeller / Öffnungsbegrenzer
Wärmeschutz	lt. Bauphysik, U-Wert < 1,1 w/m <sup>2</sup> K
Schallschutz	lt. Bauphysik, mind. 40 dB, mind. 43 dB Straßenseite
Verglasung	3-fach Isolierverglasung
Dachflächenfenster	Holz-Kunststoff, Farbe Weiß
Wärmeschutz	lt. Bauphysik, U-Wert < 1,1 w/m <sup>2</sup> K
Schallschutz	Schallschutz lt. Bauphysik,
Verglasung	3-fach Isolierverglasung
Fensterbank Kunststofffenster	Innen weiß, Kunststoff
Sohlbankverkleidung Außen	Außen Alu, Farbe lt. Architekt.
Beschlag Kunststofffenster	Systembeschlag gemäß Hersteller, Metall
Fenstertüren	Außen mit Griffleisten oder Griffschalen, Metall

**SONNENSCHUTZ**

EG - DG Außen	Außenliegende gurtbetriebene Rollläden, Farbe: RAL 7022 Umbragrau, RAL 9006 Weißaluminium oder nach Wahl des Architekten. Umrüstbar auf Motorbetrieb für Sonderwunsch. Leerverrohrung zu jedem Fenster / Türe.
---------------	--

**SCHLOSSER**

Geländer Balkon, Terrassen	verzinktes Flachstahlgeländer, alle Teile beschichtet
Schließanlage	Zentralschließanlage mit 5 Schlüssel pro TOP sowie 2 Garagenschlüssel pro Stellplatz + 1 Funksender
Gartenzäune	Stabmattenzaun verzinkt, Höhe 1 m
Terrassentrennwände	FR – Konstruktion feuerverzinkt und beschichtet, Füllungen Glas satiniert
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 Innen	Fa. Scheybal oder Gleichwertiges
Schmutzmatte Außen	Gitterrostabstreifer, 10 x 30 mm

**HAUSEINGANGSTÜRE, PORTAL**

Rahmenkonstruktion	Aluminium, Fa. Schüco oder Gleichwertiges
Bänder	Verdeckt liegende Objektrollenbänder 3 x, Edelstahl
Türstafel	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit eingefräster Nut und Dichtung
Türpuffer	Innentüren Türpuffer, Edelstahl
Beschlag	Fa. FSB oder Gleichwertiges

### BRANDSCHUTZTÜREN UNTERGESCHOSSE TLW. ERDGESCHOSS

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

### BELÄGE AUSSENANLAGEN

Gehsteig	Gussasphalt, Pflasterbelag bzw. Vorgabe MA28
Trennung Traufenpflaster/Rasen	Rasenbegrenzungsbänder, grau Kunststoff

### AUFZUG, FÖRDERTECHNIK

Modell	Leitprodukt Fa. Otis
Seitenwände	Rückwand Spiegel seitlich mit Leuchten
Handlauf	Edelstahl
Bedientableau	Edelstahl
Türe	ohne Tastenblock mit Fernsprecheinrichtung
Portal Außen	Edelstahl lackiert, Farbe nach Wahl des Architekten.
Boden	Edelstahl lackiert, Farbe nach Wahl Architekt.
Decke	Belag analog Stiegenhaus
	Edelstahl mit Einbaubeleuchtung

### WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüre	
Doppelfalztüre in Stahlzarge	Dana Dominant oder Gleichwertiges, EI2 30 (bei DBA im Stiegenhaus EI2 30-C)
Farbe Stahlzarge außen/innen	Farbe nach Wahl des Architekten
Türblatt	allseitig Dekor, z.B. Fundermax oder Gleichwertiges
Sicherheitsklasse	Kante mit Einleimer, beschichtet analog Türblattfläche oder glw.
Türstafel	WK 2, 3-fach Verriegelung schlossseitig, bandseitig keine Verriegelung
Türpuffer Eingangsbereich	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit eingefräster Nut und Dichtung
Topnummerierung	Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder Gleichwertiges
Türspion	Wandbeschriftung lt. Konzept und Design Architekt
Türnamen	wird ausgeführt
Beschlag	Ausführung am Klingeltaster
	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT oder Gleichwertiges

### HAUSEINGANGSTÜREN - REIHENHÄUSER

Hauseingangstüre-Alu	SchücoTür ADS 90.SI oder Gleichwertiges, EI2 30
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 schlossseitig, bandseitig keine Verriegelung
Türstafel	Fliesenmaterial wie Vorraum mit eingefräster Nut und Dichtung
Türpuffer Eingangsbereich	Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder glw.
Beschlag	Fa. Schüco, FSB oder Gleichwertiges; außen Schüco Türgriff 500/350 DS Edelstahl oder glw.

Türspion wird ausgeführt

## INNENTÜREN

Innentüre	Türblatt mit Wabenfüllung, gefalzt, weiß, ähnlich RAL 9010
Falztüre in Stahlzarge weiß	Allseitig Beschichtung oder Gleichwertiges
Farbe Türblatt außen/innen	Einleimer, beschichtet oder Gleichwertiges
Kante	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT oder
Innentürbeschlag	Gleichwertiges
Türpuffer	Innentüren Türpuffer lt. Farb- und Materialkonzept

## HOLZFUSSBODEN

Parkettböden	Parkett Eiche natur, Versiegelung matt, min. 3,0 mm Nutzschrift oder gleichwertig
Sockelleisten	Schweizerleisten, Material analog Bodenbelag

## PLATTENBELÄGE

Loggien- und Terrassenbelag	Betonplatten, grau 50 x 50 cm oder Gleichwertiges
Trennung Traufenpflaster/Rasen Rinnen	Rasengrenzungsbander, grau Kunststoff Einlegerinnen, 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, Allgmeinräume	Beleuchtung mittels Einzelleuchten, Anzahl nach Lichtberechnung – z.B. Molto Luce Drop 28 oder gleichwertig Linienbeleuchtung mit Leuchtstoffröhren mit EVG
Beleuchtung Garage	Wannenleuchten Helvar Fibra oder Gleichwertiges
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, Allgmeinräume und Stiegenhäuser	Unterputz, Siemens Delta oder Gleichwertiges
Schalter, Steckdosen Wohnungen	Unterputz, Siemens Delta, LeGrand, reinweiß oder glw.
Garage	Aufputz, Siemens Delta oder Gleichwertiges
Sprechanlage Wohnung	Jung LS990 oder Gleichwertiges
E- und Medien-Verteilerkasten Wohnung	Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß beschichtet

## HEIZUNG

Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels Gas-Brennwertkessel.  
Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt über Fußbodenheizung.

## HKLS HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

**Sanitäreinrichtung**

Fabrikat Laufen

**GARAGE**

Garagentor	Rollgittertor mit Lüftungsgittereinsätzen
Bedienung Garagentor	Funksender und Handbetätigung
Anfahrerschutz Einbauten	Formrohrkonstruktion, beschichtet
Stellplatzkennzeichnung	Beschriftung am Boden bzw. Wand

**BESCHRIFTUNG LEITSYSTEM**

Beschriftung	Beschriftung auf Wand bzw. Boden, Stellplatznummerierung
--------------	---

**EINLAGERUNGSRÄUME**

Einlagerungsräume Boden	Estrich versiegelt
Kellertrennwände	Firma Braun, Ferrum Stahlprofile oder Holz Trennwandsystem oder Gleichwertiges
Türen	mit Vorhangschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel)