



KLUGAR TOWN

BAU- & AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

Mit Herz geplant
Mit Verstand gebaut

Klugargasse 12, 1230 Wien

GRUNDLAGEN

Allgemein

Das Objekt wird nach dem allgemeinen anerkannten Stand der Technik (ÖNORM, DIN, EN, VDE, OIB-Richtlinien, Verordnungen, gesetzlichen Bestimmungen, etc.) und örtlichen Einzelvorschriften errichtet. Dazu gelten die österreichischen Normen, Vorschriften und Richtlinien, etc. als Mindeststandards, das Projekt entspricht darüber hinaus den Vorschriften der Wr. Bauordnung, sowie den örtlichen Vorschriften und Gesetzen.

Brandschutz

Die Umsetzung des Brandschutzes erfolgt auf Basis der OIB-Richtlinien in der Fassung für Wien und der TRVB in der geltenden Fassung soweit anwendbar.

Wärmeschutz

Die Bauteile sind danach ausgelegt und dimensioniert, dass die bauordnungsgemäßen Anforderungen an den Wärmeschutz erfüllt werden.

Schallschutz:

Die inneren Bauteile sind danach ausgelegt und dimensioniert, dass die bauordnungsgemäßen Anforderungen an den Luft- und Trittschallschutz erfüllt werden. Der Schallschutz der Außenbauteile (Außenwand und Fenster) ist den Umgebungsgeräuschpegeln entsprechend angepasst, und entspricht den Anforderungen gem. OIB-RL 5 und wird in der Bauphysik behandelt.

ALLGEMEINES

Die Bau- und Ausstattungsbeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Objektes. Sie bestimmt den Leistungs- und Lieferumfang des Bauträgers und ist Grundlage jeder Kaufvereinbarung.

Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufträgen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen bei der Ausarbeitung der Werk- oder Detailzeichnungen erstellt. Begründete Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben dem Bauträger / Bauherrn vorbehalten.

Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen.

Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen inklusive Plänen und Grundrissen dargestellte Möblierung ist im Kaufpreis nicht enthalten. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind vom Käufer zu tragen. Grundsätzlich sind sämtliche Sonderwünsche vom Bauträger freizugeben.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung sowie in den Flächenangaben stellen keine Wertminderung dar. Die Gewährleistung für die Bauleistungen richtet sich nach den Vorschriften der einschlägigen Ö-NORMEN. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Bei sämtlich benannten Produkten steht es dem Bauträger frei ein qualitativ gleichwertiges Produkt zu verbauen, auch wenn dies nicht explizit (oder gleichwertiges) angeführt ist. Es gilt als vereinbart, dass der Bauträger die Herstellkosten, Baukostenzuschüsse, Zähleranmeldegebühren und Anschlussgebühren der Versorgungsträger (Wasser, Kanal, Strom, Heizung) übernimmt, die Anmeldegebühren von Telefon, Telekabel oder ähnlichen Anbietern sind durch den Eigentümer bzw. Mieter zu tragen.

PROJEKTDESCREIBUNG

Bauort: Klugargasse 12

1230 Wien

dzt. Gst.Nr. 275/48, EZ 237

KG 01802 Erlaa / Bezirksgericht Liesing

Grundgröße: 675 m²

Widmung Straßentrakt: GB I g 7,5m + Dach 3,5m ü. GH

Widmung Hoftrakt: GB I g 5,5m + Dach 3,5m ü. GH max 40%

Errichtung einer Wohnhausanlage mit 3 oberirdischen Geschossen und einem Dachgeschoss mit insgesamt 13 Wohneinheiten. Der Strassentrakt wird an der nördlichen und südlichen Grundgrenze an die Nachbarliegenschaften angebaut und hält die geschlossene Bebauung straßenseitig ein. Der Hoftrakt wird in Abstimmung mit d. MA19 teilweise geschlossen an die Nord sowie Ost Liegenschaften angebaut.

Hofseitig wird das Grundstück mittels Zäunen eingegrenzt. Im Straßentrakt befindet sich ebenerdig ein Müllraum und der Zugang für die Anlage, sowie die Zufahrt zur Tiefgarage. In der Tiefgarage werden 11 Stellplätze vorgesehen. Die Plätze 1, 2 und/oder 10, 11 können platztechnisch als behindertengerechte Stellplätze vorgesehen werden.

Die Möglichkeit von bis zu 2 E-Ladestationen (für PKW) lt. OIB-Richtlinie ist anschlusstechnisch berücksichtigt und wird vorbereitet.

Die gesamte Anlage ist gemäß OIB RL 4 barrierefrei erschlossen, die Wohnungen werden im Sinne des anpassbaren Wohnbaus ausgeführt.

Der ebenerdigen Wohnung im Straßentrakt sowie den Reihenhäusern im Hoftrakt ist je ein privater Eigengarten zugeordnet.

Die bestehende Höhenlage des Grundstücks wird im Bereich des Hoftraktes dahingehend abgeändert, dass das Gebäude barrierefrei erschlossen werden kann. An der Nord-, Ost- sowie Südseitigen Grundgrenze wird eine Sockelmauer (MOK +0,10m über bestehender Geländeoberkante) ausgeführt (Höhenunterschied durch die Abgrabung), an der westlichen Grundgrenze bleibt die bestehende Höhenlage erhalten und wird an das Straßenbild angepasst. Sämtliche Maueroberkanten (Stützmauer, Einfriedung an der Straße,...) werden auf der Oberfläche mit Gefälle (Entwässerung auf Eigengrund) ausgebildet.

Die Raumhöhe in den oberirdischen Geschossen beträgt ca. 2,51 m.

AUFSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)

Kanal:

Schmutz- und Regenwasser werden getrennt geführt. Die Schmutzwässer werden an das öffentliche Netz der Gemeinde Wien angeschlossen und abgeführt. Die Regenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Wasser, Strom und Telefon, Anschluss Multimedia:

Die Versorgung erfolgt zentral aus dem öffentlichen Netz.

Zur Erfassung des wohnungsspezifischen Kalt- und Warmwasserverbrauchs ist in der Wohnung ein Wasserzähler vorgesehen.

Der Verbrauch der Allgemeinen Grünflächenbewässerung wird separat erfasst.

Der Anschluss an das Breitbandkabel wird ausgeführt, das Kabel wird bis in die Wohnung (in das Wohnzimmer / Verteilerschrank) verlegt.

Die Vorbereitung für einen nachträglichen Anschluss an eine Satellitenempfangsanlage (herzustellen durch die Eigentümergemeinschaft) ist vorhanden (Leerrohr im Steigschacht).

Heizung u. Warmwasserversorgung:

Es kommen erneuerbare Energiesysteme zur Anwendung. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Heizraum im Untergeschoss mit Luft - Wärmepumpe (zuzüglich PV Module zur Stromerzeugung). Die Anschlusskosten werden vom Projektentwickler getragen. In sämtlichen Wohnräumen erfolgt die Wärmeabgabe über eine Fußbodenheizung. In den Bädern werden zusätzlich elektrische Badezimmerheizkörper installiert.

Der spezifische Wärmeverbrauch wird pro Wohnung gemessen.

Klimaanlage:

Es kommen vorab keine Klimaanlage zur Ausführung. Entsprechende Sonderausstattungen sind auf Kundenwunsch gegen Aufzahlung möglich.

BAUWERK ROHBAU

Allgemeines

Der Neubau wird als Stahlbeton ausgeführt. Das Gebäude ist einfach unterkellert und weist insgesamt 5 Geschosse (Unter-, Erd-, 1., 2. und Dachgeschoss) auf. Sämtliche Richtlinien nach statischer Erfordernis sind zu berücksichtigen.

Erdarbeiten:

Aushub der Baugrube einschließlich Abtransport des Aushubmaterials auf eine Deponie. Die Arbeitsräume werden mit dränfähigem Material verfüllt.

Fundierung:

Die Fundierung der Gebäude erfolgt über eine entsprechend statisch-konstruktiv dimensionierte Stahlbetonplatte. Bänder der werden laut ÖVE-Vorschrift im Fundament / Erdreich verlegt und bis Oberkante Gelände hochgeführt.

Die Ausführung erfolgt lt. statischen Erfordernissen.

Im Garagenbereich wird die Fundamentplatte im Gefälle ausgebildet, abgedichtet und mit Asphaltoberfläche hergestellt. In den Technik- & Nebenräumen Fußbodenaufbau mit Beschüttung, Trittschalldämmung, schwimmendem Estrich und Bodenbelag bzw. Versiegelung/ Beschichtung (lt. Plan).

Erdberührte Aussenwände:

Stahlbetonaußenwände (B2) nach statischem Erfordernis; Fugenblech in den Bauteil- und Arbeitsfugen nach Erfordernissen. Innenansicht Wände + Decken rundum geweißt, nicht gespachtelt.

Wasserhaltung:

den örtlichen Gegebenheiten anzupassen

Wasserdurchlässigkeit:

- Keller- und Einlagerungsräumen (Parteienkeller, etc.): A1
- sonstige Wände: A2

Decke über Untergeschoss:

Stahlbetondecke lt. statischen und bauphysikalischen Erfordernissen; Oberflächen entgratet. Im Bereich der Eigengärten und sonstigen Außenanlagen Oberseite im Gefälle ausgebildet, mit Feuchtigkeitsisolierung lt. ÖNorm, Deckenaufbau lt. Plan, Untersicht geweißt oder Deckendämmung geweißt

Außenwände:

Stahlbeton inkl. Wärmedämmung lt. Plan und bauphysikalischen/statischen Erfordernissen; (ebenso Vertikalabdichtung aller erdberührter Bauteile) innen geputzt bzw. gespachtelt und gemalt (min.Q2)

Fassade:

16-18cm Vollwärmedämmfassade mit Systemspachtelung und Systemputz bzw. im Dachgeschoß hinterlüftete vorgehängte Eternitfassade, mit 18-22cm mineralischer Wärmedämmung und min. 3cm Hinterlüftung lt. Plan.

Wohnungstrennwände:

Zwischen den Wohnungen und zum Stiegenhaus Stahlbetonwände inkl. Trockenbauvorsatzschale lt. statischen und bauphysikalischen Anforderungen, beidseitig gespachtelt und gemalt (min.Q2)

Trennwand zur Garage und Kellergeschosse:

Stahlbetonwände mit einseitiger Beplankung mit mineralischer Wärmedämmung lt. statischen und bauphysikalischen Anforderungen, beidseitig gemalt

Innenwände tragend:

Stahlbetonwände lt. statischen Erfordernissen beidseitig gespachtelt und gemalt (min.Q2)

Geschossdecken:

Stahlbetondecke lt. statischen Erfordernissen Untersicht gespachtelt und gemalt (min.Q2)
Garagendecke nur gemalt bzw. Deckendämmung geweißt (vollflächige Spachtelung bei Ort-beton, Fugenverspachtelung bei Fertigteilen)

Stiegen:

Betonfertigteilstiegen nach statischen und bauphysikalischen (Schallentkopplung) Erfordernissen. Die Unterseiten werden entgratet, gespachtelt und gemalt.
Die Ausgleichs- und Vorlegestufen vor Terrassen oder Balkonen werden passend zum Boden mit trittsicherer Unterkonstruktion hergestellt. Offene Holzstiege gegen Aufpreis möglich.

Dach:

zurückgesetztes bzw. mit schrägen Stahlbetonaussenwänden ausgebildetes Dachgeschoss. Darauf Holzsparren mit dazwischenliegender Wärmedämmung, Hinterlüftung und Folienabdichtung, Dachvorsprung bis zur Aussenkante des Mauerwerks.

Auf der Dachfläche wird ein Bereich für haustechnische Anlagen vorgesehen. Ausführung der Wartungswege mit Plattenbelag auf Gummimatten (Schutz der Isolierung) gelagert, Absturzsicherungen mittels Seilsicherungssystem.

Estrich:

In allen Wohnungen wird ein schwimmender Zementestrich (ca. 7,0cm stark) als Heiz-Estrich auf Wärme- und Trittschalldämmung ausgeführt. In den Stiegenhäusern und in den Allgemeinräumen kommt ein ca. 5 - 6,0cm starker Zementestrich zur Ausführung.

Terrassen EG:

Terrassen über Garage werden mit Betonplatten im Kiesbett verlegt, Oberfläche ca. 2% Gefälle, Plattenbelag lt. Leitproduktliste

Balkone OG:

Ausragende Bauteile aus Stahlbeton thermisch getrennt mit Isokorb EI90 lt. Statik, Feuchtigkeitsisolierung lt. ÖNorm, Oberfläche ca. 2% Gefälle, Plattenbelag im Kiesbett lt. Leitproduktliste. Die Entwässerung erfolgt durch Ablaufrohre, wenn notwendig wird zusätzlich ein Notüberlauf ausgebildet.

Terrassen DG:

Duodach, Feuchtigkeitsisolierung lt. ÖNorm, Aufbau lt. Plan, Oberfläche ca. 2% Gefälle, Plattenbelag im Kiesbett lt. Leitproduktliste.

Die Entwässerung erfolgt durch Gully und Ablaufrohr in außen geführtes Regenablaufrohr sowie zusätzlichem Notüberlauf.

BAUWERK AUSBAU

Durch den Aufbau der verhältnismäßig schweren Stahlbetonmassivplattendecke und dem schwimmenden Estrich mit an den Begrenzungsflächen hochgezogenen Randstreifen, als auch durch die Erstellung von Wohnungstrennwänden lt. obiger Beschreibung, werden die Anforderungen lt. Wiener Bauordnung bezüglich Luft- und Trittschall erfüllt.

WÄNDE UND DECKEN

Sämtliche Produkte laut Farb und Materialkonzept

Zwischenwände - nicht tragend:

Metallständerwand - Einfachständerwerk: einlagig beplankt - je 12,5mm Beplankung;

Wanddicke: 100 - 150 mm; gespachtelt und gemalt (min.Q2)

Installationsvorsatzschalen in Naßräumen lt. Plan

Doppelte Beplankung nur wo lt. Norm zwingend erforderlich

Die Unterkonstruktion im Bereich von Küchen ist für die Montage von Oberkästen entsprechend verstärkt.

Installationsschachtwand:

Gipskarton-Ständerwand lt. System und Anforderungen an den Brandschutz (EI 90).

Abgehängte Decken:

Wo technisch erforderlich Gipskartondecken; Untersicht gespachtelt und gemalt (min.Q2)

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren

Kunststofffenster mit Aludeckschalen (Farbe nach Wahl Architekt) mit 3- Scheiben Isolierverglasung lt. Bauphysik, innen weiß. Alle zu öffnenden Fenster und Fenstertüren sind mit Drehkipp-/Drehbeschlägen ausgestattet. Balkon- und Terrassentüren werden lt. Plan mit Drehflügeltürenausgeführt.

Fenster und Fenstertüren im EG: Pilzzapfenverriegelung; versperrbare Beschläge bei Fenstertüren

Fensterbänke innen: beschichtete Pressspanplatte, weiß;

Fensterbänke außen: Alu beschichtet (Farbe nach Wahl Architekt)

Beschläge: Alu oder Nirooptik, matt gebürstet

Dachflächenfenster:

Klappschwingfenster, Größe lt. Plan. Tw. Kombination von 2-3 Dachflächenfenstern nebeneinander = Ausführung mit Hilfssparren. Inkl. Außenmarkisette in Standardfarbe

Sonnenschutz:

Aluminiumaußenraffstore (Farbe nach Wahl Architekt), Einbauraffstore mit Unterputzkasten, mit E-Antrieb; Ansteuerung mittels Schalter, bei Dachflächenfenstern Solar-Außenmarkisette

Flachdachfenster Reihenhäuser:

Ausführung als manuell öffnbares Flachdachfenster inkl. innenliegendem Sonnenschutz

Lichtkuppel Haupthaus:

Standard Lichtkuppel, 5-schalig, klare Ausführung, ca.150 x 150cm, Ausführung als Rauchfangkehrer-/Wartungsausstieg und Brandrauchentlüftung mit Auslöser im EG

Hauseingangstür:

Aluportal mit thermisch getrennten Profilen, pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl Architekt mit Isolierverglasung (Sicherheitsglas lt. Vorschriften) und umlaufender Gummidichtung
Beschlag: senkrechte Niro-Griffstange außen (ca. 1200mm), mit Zylinderrosette, innen Drücker in Gehrungsform, Edelstahl matt, Oberkopftürschließer mit Schließfolgeregelung, mit E-Öffner vorbereitet

Wohnungseingangstür Reihenhäuser Top 10-13:

lt. bauphysikalischen Erfordernissen (Schall-, Wärme- und Brandschutz)

Einbruchsschutz Widerstandsklasse WK3, Klimaklasse d,3, Schalldämmwert min. 42 dB, k-Wert mind. 1,10 W/m²K, Schlagregendichtheit min. 3A, Luftdurchlässigkeit Klasse 3

Massivholzrahmenstock mit witterungsbeständiger, thermisch getrennter

Bodenschwellenschiene, für Türen mit 3seitigem Doppelfalz, mit Schichtstoffplatten wie Türblatt belegt.

Doppelfalztürblatt, Stabverleimte Hartholzkonstruktion, mit Schichtstoffplatten belegt Seitenteil (s. Ansichtspläne) verglast, Satinatoglas, 3-Scheiben-Sicherheitsverglasung, Wärmeschutzglas Sicherheitsbeschlag mit Langschild außen, innen Drücker in Gehrungsform, Edelstahl matt, 7-fach Verriegelung und nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder, Optischer Türspion ohne Namensschild.

Wohnungseingangstüren:

Gemäß OIB RL 4 werden neben den Wohnungseingangstüren die Anfahrbereiche für Rollstuhlfahrer (50cm) vorgesehen. Bei Top 9 und 10 werden Leerverrohrungen für den nachträglichen Einbau von elektrisch betriebenen Türöffnern vorgesehen
Ausführung in EI230-C, mit Oberkopftürschließer mit Freilauffunktion

lt. bauphysikalischen Erfordernissen (Schall-, Wärme- und Brandschutz)

Einbruchsschutz Widerstandsklasse WK3, Klimaklasse b,2, Schalldämmwert min. 42 dB, k-Wert mind. 1,00 W/m²K

Stahlumfassungszargen für Türen mit 3seitigem Doppelfalz, werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung

Doppelfalztürblatt, Stabverleimte Hartholzkonstruktion, beidseitige Decklage weiß oder nach Farbkonzept des Architekten beschichtet

Sicherheitsbeschlag mit Langschild außen, innen Drücker in Gehrungsform, Edelstahl matt, 5-fach Verriegelung und nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder

Optischer Türspion ohne Namensschild

Innentüren:

gefälzte Holz-Röhrenspanntüren, Oberfläche glatt - beschichtet (Farbe lt. Wahl Architekt)

Zarge: Holzumfassungszarge, Oberfläche glatt - beschichtet (Farbe lt. Wahl Architekt), mit umlaufender Gummidichtung

Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel und Buntbartschlüssel.

Drücker und Rundrosetten in Edelstahl matt, Gehrungsform

Bei innenliegenden Räumen ohne mechanische Lüftung Lüftungsgitter im Türblatt, Aluminium pulverbeschichtet weiß

Schiebetüren kommen nur dann zur Ausführung, wenn sie planlich vorgesehen sind.

Brandschutztüren Schleusen, Stiegenhaus:

Verzinkte, pulverbeschichtete Stahlblechtüren

Blockzargen, verzinktes, pulverbeschichtetes Stahlblech, Farbe nach Wahl Architekt

Beschläge Edelstahl matt, Gehrungsform, Obertürschließer

Schranken und Garagentor:

Automatisches Rollgittertor , Farbe lt. Wahl Architekt, unten geschlossener Sockel

(Schädlingsschutz) bedienbar mit Funkfernbedienung 2 Kanal (1Stück Pro Abstellplatz), über Schlüsselschalter integriert in Schließanlage mit Ampelregelung kombiniert

Schließanlage:

Fa. dormakaba quattro plus, mit aufrechtem Patent mit 3 Schlüssel pro Wohneinheit

Auf Anfrage und Aufzahlung Fingerprint oder Venenscanzugang.

OBERFLÄCHEN

Produkte (Fliesen, Parkettboden, Fassade, Verblechungen,...) nach Wahl des Architekten / AG. Innendispersion jeglicher Art - RAL 9010

Wandbeläge:

Zimmer/AR/VR: beidseitig gespachtelt (min.Q2) und gemalt

Bad: Höhe Verfliesung b. Zargen OK bzw. Spülkastenoberkante, lt. Fliesendetailplänen, Feinsteinzeug ca. 30/60cm, darüber Wände gespachtelt bzw. verputzt und gemalt (min. Q2), Sockelfliesen bei nicht verfliesen Wänden. Silikonverfugung bei Innenecken, bei Außenecken Alueckschutzschiene. Großflächiger Spiegel über Waschbecken, flächenbündig eingelegt (Größe lt. Plan)

WC: Höhe Verfliesung ca. 1,20m lt. Fliesendetailplänen, Feinsteinzeug ca. 30/60cm, restliche Wandflächen gespachtelt bzw. verputzt und gemalt (min.Q2) (bei gemalten Wänden bis 1,20m - Innendispersion nasswischbeständig), Sockelfliesen bei nicht verfliesen Wänden. Silikonverfugung bei Innenecken, bei Außenecken Alueckschutzschiene. Schlüterschiene aus Alu als oberer Abschluß

Keller: beidseitig entgratet und weiß gemalt

Garage: Betonoberflächen schalrein und entgratet, Wände weiß bzw. Farbe nach Wahl Architekt gemalt
Stützen mit farbigem Sicherheitsstreifen wo erforderlich
Stellplatznummerierung an der Wand aufgemalt / aufgespritzt

Allgemeinbereiche KG (Schleusen, Stiegenhaus, Erschließung KG, ...): weiß gemalt

Allgemeinbereiche OGs (Schleusen, Stiegenhaus, , ...): gespachtelt und weiß gemalt

Bodenbeläge:

Wohnraum, Zimmer, VR, AR: Eiche; versiegelt und geklebt; Nuttschicht ca.3,0 mm; inkl. Sockelleisten und Trennschienen im Türbereich wo technisch notwendig

Bad / WC: Feinsteinzeug ca. 30/60cm, Kreuzfugenverlegung mit Fliesensockel bei nicht verfliesen Wänden, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschiene Alu-Natur im Türbereich. Im Badezimmer wird eine Feuchtigkeitsisolierung (lt. ÖNORM) auf Kunstharzdispersionsbasis am Boden mit einem Hochzug (ca. 15 cm), sowie im Spritzwasserbereich (Duschen und Badewanne) an den Wänden vorgesehen. Bei Boden-/Wandübergängen wird ein Dichtband im System der Abdichtung eingebettet.

Terrassen/Balkone: Betonplatten 40/40 cm im Splittbett verlegt; Vorlegestufe bei Terrassen im DG innenseitig aus Holz (wie Parkettboden) mit trittsicherer Unterkonstruktion

Allgemeinbereiche (Schleuse, Stiegenhaus, ...):	Feinsteinzeug oder Beschichtung , orthogonale Verlegung mit Fliesensockel
Technikräume, Parteienkeller, Kinderwagenraum:	Estrich versiegelt, Sockelstreifen ca. 7cm hoch
Zugangswege:	Beton Besenstrich

SCHLOSSER- UND SPENGLERARBEITEN

Spenglerarbeiten:

Sämtliche Verblechungsarbeiten zur Ableitung von Niederschlagswässern, Abdeckungen, Entlüftungsköpfe, Einbindeflansche von Dachdurchdringungen sowie eventuelle Verkleidungen von bituminösen Isolierhochzügen werden aus Aluminiumblech oder Gleichwertigem (Farbe nach Wahl des Architekten / AG) hergestellt. Die Bleche sind untereinander gem. ÖVE E-49 leitend verbunden.

Die Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte sind entsprechend den jeweiligen Vorschriften berechnet und dimensioniert.

Handläufe Stiegenhaus:

Handläufe Rundrohr Edelstahl, auf Befestigungskonsolen aus Edelstahl

Terrassengeländer:

Die Terrassen und Balkongeländer werden als lackierte Stahlkonstruktionen ausgeführt. Farbe in RAL n. Wahl Architektur.

Absturzsicherungen:

Geländerkonstruktion bei sämtlichen Fenstern / Fenstertüren mit Absturzgefahr

Brieffachanlage mit Hausanschlagtafel:

Beim Zugang neben der Abfahrt zur Tiefgarage; Brieffachanlage auf Stahlkonstruktion verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe lt. Wahl Architekt), Hausanschlagtafel im EG im Foyer

Gegensprechanlage Videofähig:

Gegensprechanlage videofähig in Fassade neben Hauseingang eingebaut, Reihenhäuser Gegensprechanlage videofähig + Klingel neben der Hauseingangstüre

Eigengartenabgrenzungen:

Maschendrahtzaun Höhe ca. 1,00m, silber eloxiert. Zaunpfähle silber eloxiert auf Stahlkreuzen bzw. wo erforderlich auf Massivsockel. Eigengärten mit Gekürten mit eingeschweißtem Füllgitter, versperrbar (Schlüssel integriert in die Schließanlage), mit Drückergarnitur in Gehrungsform, ca. 1 m breit

Frischlufthbrunnen:

Zu- und Abluftbrunnen mit Schachtabdeckung mit Aluminium-Lüftungslamellen (Farbe lt. Wahl Architekt), alle sichtbaren Stahlteile verzinkt und pulverbeschichtet (Farbe lt. Wahl Architekt), inkl. Insektenschutzgitter

Fahrradhalterungen Fahrradstellplatz:

Fahrradwandhalterungen in entsprechender Anzahl, höhenversetzte Anordnung, Radabstand ca. 50cm

SANITÄRAUSSTATTUNG**Doppelwaschtisch:**

Doppelwaschtisch, mittig je 1 Hahnloch und Überlauf; Wandbefestigung, Farbe Weiß

Waschtisch 65cm:

Waschtisch mit mittig 1 Hahnloch und Überlauf; Wandbefestigung, Farbe Weiß

Handwaschbecken WC:

Handwaschbecken ca. 45 / 34cm, mittig 1 Hahnloch und Überlauf; Wandbefestigung, Farbe Weiß

Badewanne:

derzeit nicht geplant

Duschwanne:

gefließt mit Fliesen Rutschfestigkeitsklasse R11B oder Mosaiksteinen im Gefälle mit bodenebener Duschrinne

Waschtisch-Einhandmischer:

Einhand Waschtischarmatur, Messing verchromt, Einlochmontage

Brause-Mischergarnitur:

Messing verchromt, inklusive Brause-Set; drehbar verstellbar

Duschsystem:

Thermostat-Dual-Shower-System mit Regendusche und Handbrause-Set mit mehreren Strahlarten

Duschtrennwand:

Verglasung mit 8mm Einscheiben-Sicherheitsglas lt. Norm; Drehtür ohne Bodenschwelle; Höhe: ca. 2,0m, Beschläge und Griff Alu/NIRO

WC:

Wand-WC Tiefspülklosett, weiß, inkl. UP-Spülkasten, Universal WC-Sitz, weiß und Betätigungsplatte, weiß / hochglanz-verchromt / weiß

Waschmaschinenanschluss:

PE-Einbau-Waschgerätesiphon mit integriertem Wasseranschluss, Rückfluss-Sicherung und Belüfter, Abdeckplatte Niro

Waschtischeckventile:

Eckventil bzw. Kombi-Eckventil mit Rosette, Metall verchromt

Waschtischsiphone:

Direktsiphon für Waschtische, mit Geruchsverschluss, glanzverchromt

Spülen-Anschluss Küche:

Doppelspindelventil mit Rosette und Anschluss für Geschirrspüler, verchromt
bzw. Eckreguliertventil mit Rosette, verchromt

Terrassenauslaufventil:

Bei sämtlichen Terrassen und Balkonen + Loggien+ in den Gärten frostsicheres Auslaufventil mit Rückflussverhinderer und Schlauchverschraubung
Balkone d. Reihenhäuser erhalten keinen Anschluss.

Trinkwasserinstallation:

Die Dimensionierung und Ausführung sämtlicher Wasserleitungen hat im Einvernehmen mit der Stadt Wien und unter Berücksichtigung der einschlägigen Ö-Normen, insbesondere der ÖNorm B 2531, zu erfolgen.

Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Heizraum und wird über den Haustechniksteigschacht im Stiegenhaus in die Wohnungen geführt.

Die horizontale Verteilung der Kalt- und Warmwasserleitungen hat in der Fußbodenkonstruktion zu erfolgen, alle übrigen Leitungen sind unter Putz zu führen, wobei die erforderlichen Schlitz-, Durchbrüche, Bohrungen und Stemmarbeiten etc., durch den Auftragnehmer herzustellen und einzukalkulieren sind.

Zirkulationsleitungen lt. ÖNorm B 5019 sind vorzusehen.

Alle wasserführenden Leitungen sind an exponierten Stellen mit den entsprechenden Frostschutzheizbändern und selbständiger Regelung zu versehen. Die Kalt- und Warmwasserabspernung der jeweiligen Nutzungseinheiten befindet sich beim Wasserzähler.

Die Reihenhäuser erhalten bei Bedarf (sollte die zentrale Warmwasseraufbereitung rechnerisch nicht ausreichen) eine zusätzliche Wohnungsstation welche im Erdgeschoss über den WC-Gestellen angeordnet ist.

ELEKTRO AUSSTATTUNG

Die einzelnen Wohn- und Nebenräume werden im Prinzip mit nachfolgender Elektroinstallation ausgestattet. In jedem Raum ist ein Lichtauslass mit einer Fassung und mit einer LED-Gewindelampe auszuführen. Dies wird in der nachfolgenden Ausstattungsliste nicht mehr explizit angeführt.

Vorraum

- 1-2 Deckenauslässe (Licht)
- Wechselschalter oder Taster (Anzahl nach Raumkonfiguration)
- 1 Wandapparat für die Innensprechanlage, UP-Klingeltaster vor der Eingangstüre, Klingel über der Türe
- 1 Reinigungs-Schukosteckdose
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im Abstellraum oder Gang)
- 1 Multimediavertheiler Unterputz (bzw. im Abstellraum oder Gang)
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie

Gang:

- 1-2 Deckenauslässe (Licht)
- Wechselschalter oder Taster (Anzahl nach Raumkonfiguration)
- 1 Reinigungs-Schukosteckdose
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im Abstellraum oder Vorraum)
- 1 Multimediaverleiter Unterputz (bzw. im Abstellraum oder Vorraum)
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie

Abstellraum/Schrankraum:

- 1 Wand- oder Deckenauslass (Licht)
- 1 Ausschalter
- 1 Schukosteckdose

WC (bei getrenntem WC):

- 1 Wand- oder Deckenauslass (Licht)
- 1 Kontrollschalter
- 1 Ventilatoranschluss (mit Nachlaufrelais)

Badezimmer:

- 1 Wandauslass über Spiegel
- 1 Deckenauslass (Licht)
- 1 geteilter Ausschalter
- 1 Kontrollschalter für Sprossenheizkörper
- 1 Ventilatoranschluss (mit Hygrostatsteuerung, bei WC im Bad mit Nachlaufrelais)
- 1 Doppelschukosteckdose m. Klappdeckel bei Waschtisch
- 1 Schukosteckdose m. Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Schukosteckdose m. Klappdeckel für Wäschetrockner
- 1 Erdungsanschluss (je Dusche und Badewanne)

Küche:

- 1 - 2 Deckenauslässe
- 1 Wandauslass über Arbeitsfläche für Lichtblende
- 1 Ausschalter für Deckenauslass
- 1 Ausschalter für Wandlichtauslass lokal in der Küche angeordnet
- 2-3 Doppelschukosteckdosen bei Arbeitsfläche (je nach Küchengröße)
- 1 E-Herdanschlussdose
- 1 2fach Schukosteckdose für Kühl- Gefrierschrank - Kombination
- 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schukosteckdose für Dunstabzug (Umluft)
- 1 Steckdose für Mikrowellenherd (im Bereich der Oberkästen)

Wohnzimmer:

- 1-2 Deckenauslässe (Licht)
- 2 Ausschalter, Wechselschalter, Serienschalter oder Doppelwechselschalter nach Erf.
- 1 Serienschalter für schaltbare Schukosteckdosen
- 2-3 Schukosteckdosen einfach (einmal davon als Reinigungssteckdose fix)
- 1 Schukosteckdosen einfach schaltbar (mit LED-Anzeige)
- 2 Doppelschukosteckdosen
- 1 TV Anschlussdose mit Abdeckung gem. Schalterprog. - telekabeltauglich
- 1 Leergerätedose mit Blindabdeckung, in den Multimediaverleiter verrohrt mit Vorspann
- 1 Anschluss für Raumthermostat
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie

Schlafzimmer bzw. Zimmer:

- 1 Deckenauslass
- 1 Ausschalter
- 1 Reinigungs-Schukosteckdose
- 1-2 Schukosteckdosen einfach
- 1 Doppelschukosteckdose
- 1 Leegeräteldose mit Blindabdeckung, in den Multimediateilverteiler verrohrt mit Vorspann
- 1 Einzelrauchmelder gem. Auflage OIB-Richtlinie

Balkone, Terrasse:

- 1 Wandauslass samt FR-Anbauleuchte
- 1 Kontrollausschalter für FR-Anbauleuchte innenliegend
- 1 FR-Steckdose mit Klappdeckel

Multimediainstallation:

Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:

Jede Wohnung erhält eine UP-Verteilerdose, situiert im Abstellraum oder Vorraum. Dieser Verteiler wird über den Steigstrang mit zwei Leerrohren verbunden. Ab dieser Verteilerdose werden die Aufenthaltsräume (außer Küche) sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Eigentümers durch die Versorgungsunternehmen wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet-Anbindungen bestückt werden.

Rauchmelder:

In Wohnungen muss lt. Wr. BO 2015 und OIB Richtlinie 2 in der Fassung für Wien in allen Aufenthaltsräumen – ausgenommen in Arbeitsbereichen von Küchen – sowie in Gängen, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein unvernetzter Rauchwarnmelder angeordnet werden. Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird.

TV-Anlage:

Die Anlage wird über das Kabel-TV-Netz von Magenta oder A1 versorgt. Dabei werden die TV-Anschlussdosen in den Wohnzimmern fertig verkabelt. Ein Versorgungsvertrag muss separat abgeschlossen werden.

Vorbereitung für SAT-Anlage:

Leerverrohrungen werden vom definierten Aufstellort am Dach in die jeweiligen Steigschächte und Wohnungen geführt.

Beleuchtung Garage und Schleusen:

Die Beleuchtung in der Garage erfolgt mit FR-Wannenleuchten in LED-Technik, in erforderlicher Stückzahl. Die Anordnung erfolgt ausschließlich im Bereich der Fahrbahn, sodass eine barrierefreie Wartungszugänglichkeit gegeben ist. Bei Wandmontage ist darauf zu achten, dass eine Montagemindesthöhe von 2,10m nicht unterschritten wird.

Die Schaltung der Beleuchtung in der Garage erfolgt mittels lokal angeordneten Bewegungsmeldern und zusätzlichen beleuchteten Tastern bei den Schleusenzugängen. Für eine Grundbeleuchtung ist jede 4. FR-Wannenleuchte in Dauerlichtschaltung zu betreiben – zur Komplettabschaltung ist eine H/O/A-Schaltung in der Unterverteilung vorzusehen. Die Beleuchtung in den Schleusen wird gemeinsam mit dem Garagenlicht über Bewegungsmelder geschaltet. Weiters ist die Garagenbeleuchtung mit der Torsteuerung zu koppeln.

Beleuchtung Keller-Technikräume:

In den Keller-Technikräumen gelangen FR-Wannenleuchten in LED-Technik zur Ausführung. Die Beleuchtung in Technikräumen, welche für die Hausbewohner nicht zugänglich sind, wird lokal mittels Bewegungsmelder (je nach örtlicher Gegebenheit) geschaltet. In öffentlichen Keller- und Nebenräumen sowie dem Müllplatz erfolgt ebenso eine automatische Lichtschaltung mittels Bewegungsmelder bzw. Präsenzmelder.

Sicherheitsbeleuchtung Garage:

Für die Garage samt Fluchttiegenhaus (Fluchtwege bis ins Freie / EG) ist eine Sicherheitsbeleuchtung gem. behördlicher Auflage zu errichten.

Die Dimensionierung der Gesamtanlage erfolgt für eine Überbrückungszeit von 1 Stunde. In der Garage und den Fluchttiegenhäusern sind Rettungszeichenleuchten samt Piktogrammen mit uneingeschränkter Einsehbarkeit (bei Bedarf mittels werkseitigen Pendeln abzuhängen) vorzusehen, die Leuchten-UK darf +2,10m ü.FFOK nicht unterschreiten - dies gilt auch bei Wandmontage.

Zusätzlich zu den Rettungszeichenleuchten gelangen von der Gruppenbatterie versorgte LED-Sicherheitsleuchten (LED-Spots) in Bereitschaftsschaltung zur Ausführung, sodass ein Erreichen der lt. ÖNORM geforderten Mindestbeleuchtungsstärke von $E_{min} = 1 \text{ Lux}$ verlässlich erreicht wird.

Schalt- u. Steckgeräte:

In den nicht-öffentlichen Räumen ist grundsätzlich jeweils eine versperrbare Reinigungssteckdose 230V gut zugänglich zu installieren.

In der Tiefgarage ist beim Zugang zur Schleuse und mittig in der Garage eine versperrbare Allgemeine Schukosteckdose vorzusehen.

Gegen Aufzahlung kann je Standplatz eine eigens gezählte Steckdose errichtet werden.

Erdung und Blitzschutz:

Für das Gebäude wird eine Fundamenterdungsanlage und Blitzschutzanlage gemäß den einschlägigen Vorschriften, insbesondere ÖVE/ÖNORM EN 62305-3 mit Blitzschutzklasse III und ÖVE E 8014 in der derzeit gültigen Fassung errichtet.

Für die Errichtung des internen Potentialausgleiches sind die Richtlinien der ÖVE E 8001-1 bindend einzuhalten.

Erdungsanlage:

Für das gegenständliche Bauvorhaben wird eine Fundamenterdungsanlage gem. ÖVE E 8014 / Teil 1 bis 3 errichtet.

Blitzschutzanlage:

Für das gegenständliche Bauvorhaben wird eine Blitzschutzanlage gem. ÖVE/ÖNORM EN62305-3 mit Blitzschutzklasse III errichtet.

Bei den Übergängen zwischen Ableitungen und Erderaufführungen sind Revisionsöffnungen mit entsprechenden Prüf-Trennklemmen vorgesehen.

Auf dem Dach des Bauvorhabens werden Fangleitungen verlegt, wobei ein Rastermaß gemäß anzuwendender Blitzschutzklasse eingehalten wird.

Sämtliche metallenen Teile an der Außenhaut des Gebäudes werden in die Blitzschutzanlage eingebunden. Nichtmetallene Aufbauten sind mit Fangspitzen ausgerüstet. Nach Fertigstellung wird ein entsprechendes Prüf- und Messprotokoll ausgestellt.

Interner Potentialausgleich:

Für die Errichtung des internen Potentialausgleiches werden die Richtlinien der ÖVE E 8001-1 bindend eingehalten.

Potentialausgleichschienen und Haupterdungsanschlüsse werden gekennzeichnet (Achtung Erdung!). Haupterderleitungen werden an der Potentialausgleichschiene beschriftet.

Für die Allgemeinerdung werden Hauptpotentialausgleichschienen in den Verteilernischen und Technikzentralen versetzt.

Diese Hauptpotentialausgleichschienen sind an die vorgesehenen Anschlussfahnen der Fundamenterdungsanlage angeschlossen.

LÜFTUNG**Allgemeines**

Die gegenständigen mechanischen Lüftungen werden in folgenden Punkten angeführt und gemäß ÖNORM H6036 bemessen. Weiters sind sämtliche Räume, welche nicht mit hier definierten Anlagen be- und entlüftet werden, jedoch nach den einschlägigen Richtlinien und Vorschriften oder aus der Notwendigkeit heraus lufttechnisch behandelt werden müssen, mit einer statischen Lüftung versehen.

Entlüftung von Bädern und WCs:

Die Entlüftung der Sanitärräume erfolgt mittels Einzelventilatoren in Unterputz-Ausführung und in Verbindung mit Abluftsammel-Rohren bis über Dach.

Folgende Mindest-Abluftmengen sind zu gewährleisten:

Badezimmer (mit WC) 60 m³/h + mit Nachlaufrelais und Hygrostat

Badezimmer (ohne WC) 60 m³/h + mit Hygrostat

WC 40 m³/h + mit Nachlaufrelais

Ventilatoren werden gemeinsam mit dem Licht geschaltet und mit einem Nachlaufrelais für Nachlauffunktion versehen.

Anschlussvorsorge für Küchenabzugshauben:

Die Wohnungen werden mit E-Anschlüsse für Umluftdunstabzüge hergestellt.

Lüftung der Einlagerungsräume, Technikräume und Schleusen:

Die Räume im Untergeschoss werden rein statisch Be- und Entlüftet. Erforderliche Luftkanäle werden mit EI 90-Platten hergestellt und direkt ins Freie geführt.

CO - Warnanlage für die Tiefgarage:

Die Garage ist Teil der Wohnhausanlage und wird ausschließlich von Personenkraftwagen und Motorrädern benutzt. Die gesamte Garage verfügt über 11 PKW-Stellplätze, welche ausschließlich als Einzelstellplätze ausgeführt sind. Doppelparker bzw. Stapelparker sind nicht vorhanden.

In der Tiefgarage wird eine CO- Mess- und Warnanlage mit optischer und akustischer Warnung vor erhöhter Kohlenmonoxid - Konzentration gemäß ÖNORM M 9418 errichtet.

Es werden mindestens drei CO-Messfühler installiert

Die erforderlichen Lüftungsquerschnitte gemäß Tabelle 2 der OIB Richtlinien 2.2 werden erfüllt. Somit kann gemäß der OIB Richtlinie 3 Fassung 2015 Punkt 8.3.5 auf eine mechanische Lüftungsanlage verzichtet werden.

Brandrauchentlüftung der Tiefgarage:

Für die Garage im UG werden die in der OIB Richtlinie 2.2 Tabelle 2 geforderten Zuluft- und Abluftöffnungen für den natürlichen Rauch- und Wärmeabzug geschaffen.

Die Garage verfügt über mindestens zwei Zuluftöffnungen in Bodennähe und zwei Abluftöffnungen in Deckennähe. Die Summe der Fläche der Zuluftöffnungen und die Summe der Fläche der Abluftöffnungen beträgt jeweils mehr als 0,5 % der Nutzfläche. Jede der Öffnungen erfüllt den Mindestquerschnitt von 1 m².

Die Garagenein- und -ausfahrt wird im Ausmaß ihrer ständig freien Querschnitte als Zuluftöffnung herangezogen.

Müllplatz:

Der Müllplatz befindet sich im Erdgeschoss im Müllraum, barrierefrei situiert.

HEIZUNG**Heizungsanlage**

Es kommen erneuerbare Energiesysteme zur Anwendung

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Heizraum im Untergeschoß (Luft - Wärmepumpe, PV Module zur Stromerzeugung). Die Heizzentrale samt Pufferspeicher wird im Keller hergestellt und durch einen Heizanlagenbetreiber betrieben und gewartet.

Warmwasserbereitung:

Das Warmwasser wird zentral im Heizraum - kombiniert mit der Heizanlage hergestellt. Für die Spitzenlastabdeckung wird im Heizraum ein Lastenausgleichsspeicher vorgesehen.

Raumtemperaturen:

Der Wärmebedarfsberechnung liegt eine Außentemperatur von -13°C zugrunde.

Bäder/Duschen	+ 24°C
Zimmer/Aufenthaltsräume	+ 22°C
Küche / Essplatz	+ 22°C
Flur, WC, Nebenräume	+ 20°C
Schrankraum-Abstellraum	+ 18°C
Keller	unbeheizt

Heizungssystem - Energieübergabe in der Wohnungen:

Die gesamte Heizungsanlage ist nach ÖNORM B 8131 als geschlossene Pumpenwarmwasserheizung auszuführen. Gemäß der Energiesparverordnung und dem Energieausweis wird ein Niedertemperaturheizsystem installiert. In sämtlichen oberirdischen Räumen erfolgt die Wärmeabgabe durch eine Fußbodenheizung.

Die Energieübergabe für die Beheizung und die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt mittels Warmwasserspeicher.

Der Platzvorhalt für die Aufnahme der Funkeinheiten der Wärmemengenzähler und der Kaltwasserzähler ist zu gewährleisten.

Zirkulation:

Eine Warmwasserzirkulation ist bis in die Wohnungswarmzähler erforderlich

Druckhalteanlage:

Im Heizraum wird eine vollautomatische Druckhaltungsanlage mit Entgasung und Nachspeisung installiert.

Fußbodenheizung:

In allen oberirdischen Räumen erfolgt die Wärmeabgabe über eine Fußbodenheizung. Der Fußbodenheizungsverteiler ist im Abstellraum, Vorraum oder Gang in die Wand integriert. Die Verteilerschränke werden wandbündig installiert.

Die Zuleitung zu den einzelnen Fußbodenheizkreisen erfolgt, ausgehend vom Fußbodenheizungsverteiler in der Fußbodenkonstruktion. Sämtliche Zuleitungen sind, sofern diese nicht zur Raumbeheizung erforderlich sind, mit 4 mm Schläuchen zu isolieren. Jeder Heizkreisabgang ist mit einem Durchflussmesser ausgestattet. Maschinell beschriftete Schilder sind an jedem Heizkreisabgang (Vorlauf und Rücklauf) anzubringen.

Badezimmerheizkörper:

In den Bädern befindet sich zusätzlich zur Fußbodenheizung noch ein Badezimmer-Sprossenheizkörper. Dieser kann in der Übergangszeit als Heizung verwendet werden ohne die Heizanlage in Betrieb zu nehmen. Der elektrische Heizkörper ist auch um die geforderten Badezimmerraumtemperatur zu gewährleisten einzurechnen.

Die individuelle Nachregelung erfolgt direkt am Heizkörper durch das digitale Thermostat.

Regelung bzw. Nachregelung:

Die gesamte Heizungsanlage wird durch die beigestellte Energieübergabestation Außentemperaturabhängig geregelt. (Fühler am Dach).

In den jeweiligen Wohnungen erfolgt die individuelle Nachregelung der Fußbodenheizung mit Schlaf + Wohnraumeinzelabhängigen digitalen Thermostaten.

Wärmemengenzählung:

Der Wärmeverbrauch wird über den Energieverbrauch in den Heizungsabgängen der Wohnungen im Stiegenhaus gemessen. Die Kalt- und Warmwasserzählung erfolgt jeweils in den Wohnungen

Warmwasser:

WW-Aufbereitung über zentrale Warmwasserstation. Sollte es rechnerisch nicht möglich sein die Reihenhäuser mit Warmwasser aus der Zentrale zu versorgen, werden Wohnungsstationen im EG über den WC's verbaut.

PERSONENLIFT

Grundsätzlich ist die Ausstattung lt. Aufzugsnorm auszuführen

Personenaufzug für min. 8 Personen, min. 630kg Nutzlast, Kabinengröße min. 110 x 140cm, Aufzugsportal mit Teleskopschiebetüren in Edelstahloptik außen, inkl.

Kabinensteuerungspaneel und Haltestellentableaus

Kabine innen: Kabinentüren Edelstahloptik, Decke weiß mit LED-Spots, Boden gerichtet für bauseitige Verfliesung, Handlauf Edelstahl geschliffen, Sockelleisten, Spiegel in Teilhöhe an der Rückwand, Kabinenwände Edelstahl strukturiert,

AUSSENANLAGEN:

Außenanlagengestaltung lt. Plan Zugangswege Beton Besenstrich, Zugang zu Top 10 und 12 gepflastert, Ausstattung lt. Plan und Leitprodukteliste

FAHRRADRAUM

Im Keller unter der Rampe ist ein Fahrradraum mit 29.87m² für 32 Fahrräder situiert.

LÖSCHHILFE

Zur Sicherstellung der ersten Löschhilfe werden in der gesamten Tiefgarage, sowie im Stiegenhaus tragbare Feuerlöscher gemäß TRVB 124 F vorgesehen.

Klugargasse 12 GmbH & Co KG.
Untere Weißgerberstraße 49/6
1030 Wien

Klugargasse 12, 1230 Wien