

## Bau- und Ausstattungsbeschreibung

### Wohnhaus | Khekgasse 52-54

EQI

Immobilien u.Beteiligungs GmbH

Rodaunerstrasse 70/2  
1230 Wien

#### ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf der Liegenschaft Khekgasse 52-54 in 1230 Wien wird eine Wohnhausanlage mit insgesamt 35 Wohneinheiten errichtet.

33

Im Kellergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 18 Parkplätzen.

Errichtet werden zwei Baukörper welche über je ein Stiegenhaus mit Aufzug erschlossen werden.

#### VERSORGUNG

##### Energieversorgung

Die Versorgung erfolgt mittels Strom aus dem örtlichen Leitungsnetz des Wienstrom. Die Zählung erfolgt wohnungsweise.

Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über Technikräume im Erdgeschoß bzw.Keller

##### Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem örtlichen Netz. Die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt über den öffentlichen Kanal. Die Regenwässer werden zur Versickerung gebracht

##### Heizung und Warmwasserversorgung

Die Energieversorgung (Heizung und Warmwasser) erfolgt über ~~einen Gaskessel~~ <sup>eine Luft-Wärmepumpe</sup>. Die Warmwasserbereitung erfolgt ~~zentral im Heizraum~~. Auf dem Dach wird eine Solaranlage nach behördlichen Vorgaben installiert. Die Abrechnung des Heizungs- und Wasserverbrauches erfolgt mit Wärmemengen- bzw. Wasserzähler je Wohneinheit.

Die Wohnungen werden mit Fussbodenheizung ausgestattet. Im Bad wird ein Heizkörper als Handtuchwärmer mit rein elektrischen Betrieb situiert.

Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein Raumthermostat (im größten Raum der Wohnung – Wohnzimmer) mit Wochenschaltprogramm.

Die Steuerung der Wärmemenge in den restlichen Zimmern kann über den Fussbodenheizungsverteiler reguliert werden.

Es werden Sammelkamine hergestellt, jede Wohnung hat einen Kaminanschluß.

## **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:*

- Tragende Wände:  
Stahlbeton

#### *Aufgehendes Mauerwerk:*

- Tragende Wände:  
Stahlbetonwände nach statischer Erfordernis inkl. Innenputz bzw. Spachtelung;
- Aussenwände Stahlbetonwände (Doppelhohlwände)  
Wärmedämmverbundsystem in der bauphysikalisch notwendigen Stärke mit Fassadendämmplatten inkl. Abrieb
- Wohnungstrennwand:  
Stahlbetonwände 20 cm,  
ein- bzw. beidseitig (nach Bauphysikalischer Erfordernis) mit einer Vorsatzschale beplankt (zB. GK oder glw.)
- Zwischenwände:  
Gipskartonständerwände 7-10 cm, beidseitig einfach beplankt, im Bereich der Sanitärinstallationen  
werden bei bauphysikalischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen (zb. aus Gipskartonplatten) ausgebildet.

### 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.

### Schrägdächer

Diese werden als Sargdeckel aus Stahlbeton, Dampfsperre, Wärmedämmung, Sparren mit Vollschalung und Bramac Markant im Steildachbereich und im Dachschrägenbereich mit ca. 5 Grad ein Villas Conturdach ausgeführt

### Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsröhre etc. werden in Alublech hergestellt.  
Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. Erfordernis ausgeführt.

### Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen,

Stiegenhäuser inkl. Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

Aufbau:

- Trittschalldämmplatten
- PAE-Folie / Randstreifen
- Zementheizestrich, ca. 6,5cm stark E 300

## **FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE**

### Wohnküchen und Zimmer:

Boden: Parkett, lt. nachfolgender Bemusterung

Wände: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

### Vorräume, Abstellräume, Bäder und WC's:

Boden: Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, in wildem Verband verlegt.

Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal verlegt  
Die Verfliesung erfolgt in Bädern bis Zargenoberkante, in WCs bis ca. 1,2m

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder und Duscbäder sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet. Die Decken werden mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß gemalt.

### Terrassen, Balkone und Loggien:

Betonplatten **grau** im Splittbett verlegt; Entwässerung über Betonplatten, Einlaufgitter und Regensinkkästen; **30x60 muschelkalk**

### Allgemeine Bereiche:

### Stiegenhäuser inkl. Gänge:

Boden, Tritt- u. Setzstufen: Fugenlose Bodenbelag oder keramischer Fliesenbelag lt. nachfolgender Bemusterung

Wände u. Decken: gemalt mit scheuerbeständiger Dispersion

### Kinderwagen-/Fahrradabstellraum:

Beton versiegelt (kein Estrich – grob abgezogene Betonplatte)

### Müllraum

Betonplatte (kein Estrich – grob abgezogene Betonplatte)

### Parteienkeller inkl. Gangflächen sowie div. Nebenräume:

Beton versiegelt (kein Estrich – grob abgezogene Betonplatte)

## FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten für die Vorgaben der Bauphysik NÖ Bauordnung – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion UWert  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

- Rahmen: Kunststofffenster weiß;
- Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben-Isolierverglasung - Klarglas, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas eingebaut.
- 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.

## SONNENSCHUTZ

Je nach Bedarf werden bei den Fenstern der Wohneinheiten außenliegende Jalousienkästen für Rollläden od. Raffstore mit Führungsschienen hergestellt, bei Haus I nur SÜDSEITIG!!!, bei Haus II bei allen Fenstern. Bedienung erfolgt elektrisch .

## TÜREN

### Sicherheitswohnungseingangstüren:

- Anforderungen: mind. Klimaklasse b, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, u-Wert mind.  $1,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ , einbruchhemmend Widerstandsklasse WK2
- Stock: Stahldoppelfalzzarge werkseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet
- Türblatt: gefalztes Türblatt, 3seitiger Hartholzeinleimer, beidseitige Decklage weiß matt lackiert
- Beschlag: 3-fach Verriegelung, nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)
- Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild und Türspion

### Innentüren:

- Stock: Stahlzargen, werkseitig rostgeschützt, weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung
- Türblatt: mit Röhrenspanplatten dreiseitiger Falz, weiß matt walzlackiert, 80/200 cm
- Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel

Sichtbarer Beschlag: gemäß Bemusterung

EQI Immobilien u. Beteiligungsges. m. b. H Rodaunerstrasse 70/2 1230 Wien

Hauseingangstüre

Stock:	Schüco- Profile oder glw., mit umlaufender Gummidichtung
Türblatt:	Schüco Profile oder glw. mit Glasfüllung
	Objektrollenbänder Niro, mind. 3 Stk. / Türblatt
Beschlag:	Fa. FSB Niro oder glw., Oberkopftürschließer Dorma mit Schließfolgeregelung oder glw.

**SCHLIESSANLAGE**

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: KABA GEGE oder glw., je Top 3 Stk. Wohnungsschlüssel; im Falle des Erwerbs eines Garagenplatzes 2 Stk. Garagenschlüssel und ein Handsender für das Garagentor;

**SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE**WC

Wand-WC, Fabrikat Laufen Pro 2095.0 Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte, weiß

Waschtisch

Fabrikat Laufen Pro 1895.2 Größe ca. 60 x 48 cm, Farbe weiß

Handwaschbecken

Fabrikat Laufen Pro A 1695.5 Größe 36 x 25 cm, Farbe weiß

Badewanne

Prisma Neptun Duowanne mit mittigen Ablauf, Größe ca. 180 x 80 x 60cm, Farbe weiß

Duschtasse (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Bodenebene Dusche mit mittigen Bodenablauf samt Dichtflansch

Waschtisch-Armatur

Einhandhebelmischer, Fabrikat Grohe - Typ: Concetto 32204 verchromt

Handwaschbecken-Armatur

Einhandhebelmischer, Fabrikat Grohe - Typ: Concetto 32204 verchromt

Badewannenarmatur

Wannenfüll- und Brausebatterie, Fabrikat Grohe- Typ: Concetto 32211 samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange, verchromt

Duscharmatur (wenn Dusche lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Einhandmischer, Fabrikat Grohe - Typ: Concetto 32210 samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange, verchromt

Waschmaschine

In jeder Wohnung befindet sich ein Anschluss für eine Waschmaschine.

**EQI Immobilien u.Beteiligungsges.m.b.H Rodaunerstrasse 70/2 1230 Wien**

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

### Sanitärräume

mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung in WC´s über Lichtschalter, ansonsten über getrennte Schalter, jeweils mit Nachlaufrelais.

### Küchen und Kochnischen

Es ist kein Anschluss für einen Dunstabzug vorgesehen (nur Umluftgeräte möglich).

### Innen liegende Abstellräume

Keine Lüftung vorgesehen.

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

### Innerhalb der Wohnungen:

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schaltern, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und TV sind nachstehend angeführt :

#### - W-Eingangstür:

Klingeltaster

#### - Vorräume:

1 - 3 Deckenauslässe je nach Raumgröße

Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis

1 1-fach Steckdose

1 Wandapparat Innensprechstelle mit Türöffnertaste

#### - Gang:

1 Deckenauslass

Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 1-fach Steckdose

#### - WC's:

1 Deckenauslass

1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais)

1 Ausschalter innen liegend

#### - Bäder:

1 Deckenauslass

1 Wandauslass

1 Serienschalter

1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel

1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)

1 Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche

1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine

1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockneranschluss

1 Leerverrohrung für Handtuchheizkörper

- Abstellräume:

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

- Zimmer:

- 1 – 2 Deckenauslässe
- Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis
- 2 - 3 2-fach Steckdosen
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 SAT-Anschluss

- 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 SAT-Anschluss

- Kochnische Arbeitsbereich:

- 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

- Terrassen/Balkone:

- 1 Decken- oder Wandauslässe
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)

Schalterprogramm:

Schalter- und Steckdosenprogramm Berker S1. Oberfläche in weiß matt.

SAT Anlage

Hauseigene SAT-Anlage für DVB-S-Empfang (Astra) mit Anschluss in den Zimmern für einen Receiver (Receiver ist nicht enthalten)

Gegensprechanlage:

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage – Fermax Loft - und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

Allgemeine Bereiche (Gänge, Stiegenhäuser)

Ausreichende Leuchten und zugehörige Schalter. Die Steuerung erfolgt über Schalter und Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.

**TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN**

EQI Immobilien u. Beteiligungsges.m.b.H Rodaunerstrasse 70/2 1230 Wien

Geländer:

Terrassen und Balkone: Stahlrahmenkonstruktion mit Lochblechfüllung. Die Schlosserteile werden verzinkt ausgeführt.

Rauchfangkehrerstege:

Laufftreppen und Stege in Gitterrostausführung verzinkt. Geländer mit einfachem Durchzug in Absprache mit dem zuständigen RFK. Das Betreten von RFK Stegen ist mit versperrbaren Türen wirksam zu verhindern. Entsprechende Leitern sind im Bereich der RFK Ausstiege anzubringen.

Gartentrennung:

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

Wasser- und Stromanschlüsse:

Die Terrassen/Loggien im Erdgeschoß erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur).

Eine Steckdose sowie eine Decken- oder Wandleuchte bei allen Terrassen/Loggien/Balkonen.

**AUFZUG**

Die behindertengerechten Aufzugsanlagen werden vom Kellergeschoss bis in das 3. OG geführt und sind mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Aufzugsanlagen werden behindertengerecht ausgeführt. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc.

**EINLAGERUNGSRaum**

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten 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.

KÜCHE

Eine vollfunktionsfähige Markenküche mit Kühlschrank, E-Herd und Spüle ist ~~nicht~~ inkludiert.

BRIEFKASTENANLAGE

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

KINDERWAGEN- und FAHRRADABSTELLRAUM

In unmittelbarer Liftnähe befindet sich im Kellergeschoss bzw. EG der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden wird als versiegelte Betonplatte (grob abgezogen) ausgeführt, Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Räumlich sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

### ELEKTRO-, WASSER-, HAUSTECHNIK- und LAGERRAUM sowie SCHLEUSE

Die Decken und Wände erhalten einen Anstrich in weiß. Der Boden wird als versiegelte Betonplatte (grob abgezogen) ausgeführt

### MÜLLRAUM

Im Zufahrtsbereich befindet sich der Müllabstellplatz. 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 erhalten keinen Anstrich. Der Boden besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit Asphaltfeinbeton und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Im Bereich der Rampe wird als Belag Asphaltfeinbeton ausgeführt.

Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird am Boden angebracht.

Entwässerung: Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Bodenrinnen vorgesehen. Die erforderliche Abdeckung bei den Pumpenschächten erfolgt mittels Gitterrostabdeckungen,sonst keine Abdeckungen.

Die Bedienung des Einfahrtstor erfolgt mittels Fernbedienung beim Ein-und Ausfahren. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch.

Türen und Tore:

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Stahlblechtüren, z.B.: Fa. Novoferm oder glw., ausgeführt.

Türdrücker Standard Novoferm.

Technische Ausrüstung:

Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt.

### AUSSENANLAGEN

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Die Abgrenzung zu den Eigengärten erfolgt mittels Maschendrahtzaun. Eventuell erforderliche Ersatzpflanzungen gemäß behördlicher Vorgabe werden in den Allgemeinbereichen gesetzt.

Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden mit Asphaltfeinbetonbelag ausgeführt und erhalten eine Beleuchtung.

### GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend den zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baubewilligung gültigen ÖNORMEN 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

10  
Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

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

## BEMUSTERUNG: MATERIALIEN und GEGENSTÄNDE

### FLIESEN

#### Stiegenhausbelag

Gänge u. Stufen Boden u. Sockeln keram. Fliesenbelag Format 60x30 in wildem Verband verlegt  
Stiegenhaus Sockelleisten R10 Fliesen dunkelgrau/anthrazit Serie LB ROCK  
Verfugung grau

#### Fliesen Bad/WC Wand Verlegung

Keram. Fliesenbelag Format 30x60 orthogonale  
Fliesen beige matt Serie NEWSTYLE  
Verfugung beige

#### Fliesen Bad/WC Boden verlegt

Keram. Fliesenbelag Format 30x60 in wildem Verband  
R10 Fliesen grau/anthrazit Serie CABA  
Verfugung grau

Fliesenhöhe Bad  
Fliesenhöhe WC  
Sonstiges

Zargenoberkante  
ca. 120cm  
Badewannenverbau 1-1 1/2 seitig  
Dusche im Gefälle mit Mittelsiphon nach Vorgabe

Estrichleger

Konstruktionen werden mit  
Bäder und Duscbäder

Sämtl. Anschlüsse und Übergänge an andere  
Santärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der  
sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei  
werden mit Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis

Duschen u. Badewannen  
abgedichtet!

#### Spiegel

Badezimmer  
Grösse ca. 110x130  
WC

Float-Spiegel 6mm, Kanten gefast, bei Waschtisch,  
nicht vorgesehen

### FASSADE

Wärmedämmverbundsystem: Farbe lt. Architekt, K 1,5

### DACH

Sargdeckel  
Steildach Bramac Markant  
5 Grad Dach Villas Conturdach

## FENSTER

Fenster- u. Fenstertüren	Fenster- u. Fenstertürenkonstruktionen aus Kunststoff mit 3fach Wärmeschutzverglasung lt. Bauphysik, Feststeller/Öffnungsbegrenzer, verdeckt liegende Beschläge Farbe: aussen + innen weiss
Fensterbank innen	weiß Kunststoff
Fensterbank außen	alu beschichtet
Beschlag	Alu silber oder weiß
	Fenstertüren außen mit Griffleisten oder Griffschalen

## SONNENSCHUTZ

Aussen	wo erforderlich Aussenraffstore 80mm mit Schienenführung und elektr.Antrieb Haus I nur Südseitig, Haus II alle Seiten
--------	---

## SCHLOSSER

Geländer Terrassen	Tragkonstruktion verzinkte Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung alu natur
Geländer Lufträume	Stabstahlgeländer, lackiert,
Geländer Stiegenläufe	Stabstahlgeländer, an die Stiegenläufe montiert, lackiert, Farbe lt.Arch.
Handläufe Stiegenhaus	lackiert, Farbe lt.Arch.
Abstreifmatten außen	Gitterrost verzinkt 9/31
Schließanlage	Zentralschließanlage 5 Schlüssel pro Wohnung 2 Garagenschlüssel pro Stellplatz + 1 Funksender
Schließtresore	2 Stück
Gartenzäune	Maschendrahtzaun, grün, Höhe 1m
Terrassentrennwände	Rahmen feuerverzinkt, Füllungen Milchglas
Brieffachanlage	EVVA od glw.

## WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Wohnungseingangstüre	
Doppelfalttüre in Stahlzarge	Funktionstüre Dominant 3
Farbe Stahlzarge außen/innen	weiß
Farbetürblatt außen/innen	weiss matt RAL 9016 lackiert
Sicherheitsklasse	WK 2, 3-fach Verriegelung
Türstapel	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit eingefräster

Türpuffer	Nut und Dichtung
Türpuffer Innentüren	Eingangsbereich für schwere Türen
Topnummerierung	Klebetürpuffer DM 32mm
Türspion+ Türnamen	Wandbeschriftung, lt. Konzept Architekt
	Namensschild mit Spion
Beschlag	Glutz Memphis Edelstahl matt

### INNENTÜREN

Innentüren walzlackiert	Modell Strategie, Röhrenspan, gefälzt, weiß matt
Innentürbeschlag	Glutz Memphis

### HOLZFUSSBÖDEN

Parkettböden	Eiche 3 Stab 3-schicht Inku Basic 325, geklebt
Sockelleisten	Schweitzerleisten

### PLATTENBELÄGE

Loggien- und Terrassenbelag:	Estrichplatte grau 50 x 50
Gehwege:	Asphaltfeinbeton

### ELEKTRIKER

Leuchten Terrassen/Loggien	Vesta (Anthrazit)
Leuchten Gänge	RKLZ 2 (weiß, Abdeckung Opal)
Leuchten Stiegenhäuser	RKLZ 2 (weiß, Abdeckung Opla)
Beleuchtung Garage	Wannenleuchte Birlo (54-38258e mit LED)
Schalter, Steckdosen	Berker S1 reinweiss matt
Wohnungen, Allgemeinräume, Stiegenhaus, Gänge	
Schalter, Steckdosen	
Keller, Garage, Allgem.Räume	Berker Aufputz
Bewegungsmelder	Luxomat
Sprechanlage Wohnung	Fermax Loft
E-Verteilerkasten Wohnung	Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß

### AUFZUG

Modell	Schmitt+Sohn Typ ISI 2040
Spiegel u.poliert	raumhoher,paneelbreiter Spiegel,Kanten geschliffen

Kabinenwände	mit		
pflegeleichter,oberflächenstrukturierter,einfarbiger Kunststoffbeschichtung			
Kabinendecke	Typ LD7	glatte Stahlblechdecke,	Einbauleuchte mit
Leuchtrahmen als Wandfluter			
Handlauf	Edelstahlrohr	Feinschliff	
Bedientableau	aufgesetztes	Bedientableau	Edelstahl
Feinschliff,umlaufender LED Leuchtrahmen			
Türe	Türblätter	Edelstahl	Feinschliff
Boden	für starke Beanspruchung,antistatisch,schwer entflammbar		

## GARAGE

Einfahrtstor	Schiebetor über Funk	von außen und von innen
Bodenbelag	Asphaltfeinbeton	
Wände	kein Anstrich	
Lüftung	natürliche Be- und Entlüftung	
Stellplatzkennzeichnung	Beschriftung am Asphalt	
Entwässerung	Verdunstungsrinne mit Pumpensumpf	

## GARAGENSCHLEUSEN

Bodenbelag	Keram.Fliesenbelag
Türen	Brandschutztüren aus Stahl selbstschließend, lackiert,

## HKLS

### Sanitäreinrichtung

Waschtisch	Laufen Pro weiß, Größe: 60cmx48 cm
Armatur Waschtisch	Grohe - Typ: Concetto 32204 verchromt
Handwaschtischbecken	Laufen Pro 1695.5, weiß, Größe: 36cmx25cm
Armatur Handwaschbecken	Grohe - Typ: Concetto 32204 verchromt
Badewanne	Prisma Neptun Duowanne 180x80cm, weiß, Kunststoff
Armatur Badewanne	Grohe- Typ: Concetto 32211 samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange, verchromt
Duschtasse Bad	bodeneben mit Bodenablauf
Duschabtrennung Bad	Schiebe- oder Drehtür
Armatur Dusche	Grohe- Typ: Concetto 32210 samt Handbrause, Brauseschlauch und -stange, verchromt
WC-Schale, WC-Sitz	Tiefspüler Laufen PRO, WC-Sitz und Deckel weiß
WC-Drückerplatte	Geberit, 2 Mengenspülung, weiß
Rollenhalter	keine
WC-Bürste	keine

Ventilatoren Bad & WC	Neussl, samt Nachlaufrelais
Küchenlüftung	keine
Waschmaschinenanschluss	im Badezimmer

**Heizung**

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fussbodeheizung  
 Zusätzlich erhält jede Wohnung einen Notkaminanschluß in einem Aufenthaltsraum  
 (zugelassenes Kaminsystem (Fa. RohrKamin), mit raumluftunabhängiger Zuluft).

Badheizkörper	rein elektrischer Badezimmer Handtuchtrockner
---------------	---

**BESCHRIFTUNG**

Beschriftung	Stockwerksbeschriftung
--------------	------------------------

**ALLGEMEINRÄUME**

Einlagerungsräume	Boden: Beton abgezogen und versiegelt
Kellertrennwände	Firma Biribauer Metall Kellertrennwände UTS TYP S alle
Teile verzinkt	Türen DL 80cm,2 Diagonalstreben,gerichtet für
Vorhangschloss	
Kinderwagen- u.	Boden: Beton abgezogen und versiegelt
Fahrradabstellräume	Boden: Betonplatte versiegelt
Müllraum	