

# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## KONSTRUKTION UND GEBÄUDEHÜLLE

- Streifenfundamente auf tragfähigem Grund und 20cm Bodenplatte
- Im Erd- und Obergeschoß tragende Innen- und Außenwände aus 25cm Hochlochziegel
- Tragende Wohnungs- und Stiegenhauswände aus Schallschutzziegel
- Nichttragende Zwischenwände in den Wohnungen im Trockenbausystem mit doppelter Beplankung und Dämmeinlage sowie eingebauter Unterkonstruktion für beliebige Möbelmontage
- Geschoßdecken und oberste Decke aus Stahlbeton, massiv
- Stiegenläufe aus Stahlbetonfertigteilen elastisch gelagert für reduzierte Schallübertragung
- Sämtliche Außenwände werden mit Wärmedämmverbundsystem verkleidet
- Zugang Abstellräume und Technikraum über Stahlblechtüre gedämmt und beschichtet
- Eingangsportale aus wärmegeprägten Aluminiumprofilen mit Isolierverglasung
- Kunststofffenster mit Aluschale außen, 3-fach Isolierverglasung, inkl. Außenrollläden
- Terrassen- und Balkontüren als Kunststoffelemente mit Aluschale außen, 3-fach Isolierverglasung, inkl. Außenrollläden

## ABSTELLRÄUME UND TECHNIKRAUM

- Abstellraum und Technikraum mit Gleitestrich und Oberflächenbeschichtung
- Wände gespachtelt und mit Innendispersion gemalt

## EINGANGSBEREICH UND STIEGENHAUS

- Betonsteinpflaster im Außenbereich
- Bodenbelag aus Kunststein inklusive Tritt- und Setzstufen im Innenbereich
- Fußabstreifmatte im Eingangsbereich
- Wände sind mit abwaschbarer Dispersion versehen
- Stiegengeländer aus beschichteten Stahlelementen mit Füllflächen
- Technikraum unter Stiegenlauf, brandschutztechnisch vom Stiegenhaus abgetrennt

## WOHNUNGEN

- Bodenbelag in den Wohnräumen Parkett Weitzer Charisma 3-Stab Eiche in den Farbtönen Natur // Savanne // Kaschmir // Pure // Auster  
<http://www.weitzer-parkett.com/produkte/search/filter/544/page/1/>
- Bodenbelag in Abstellraum, Boden- und Wandbelag in Bad und WC CERDISA Archistone/EC1 in den verschiedenen Farbtönen und Oberflächen (lappato gegen Aufpreis), Format 60/120cm und 60/60cm  
[http://www.cerdisa.biz/archistone/product\\_de\\_317935.aspx](http://www.cerdisa.biz/archistone/product_de_317935.aspx)  
[http://www.cerdisa.biz/ec1/product\\_de\\_314733.aspx](http://www.cerdisa.biz/ec1/product_de_314733.aspx)
- Bodenbelag auf Balkonen IPE Holzbelag verdeckt befestigt (Klippsystem ohne Schrauben) auf Unterkonstruktion aus Lattung/Konterlattung in Elementen wegnehmbar zur Reinigung/Instandhaltung  
<http://www.tropenholz-information.de/tropenholz/ipe.html>
- Bodenbelag auf Terrassen im EG mit Betonsteinen im Format 30/60cm, Friedl Linea  
<https://www.steinwerke.at/gartentraeume/produkte/modern-line/linea-vg4-pflasterplatte.html>
- Wand- und Deckenbelag in den Wohnräumen aus abwaschbarer Dispersion weiß auf geglättetem Innenputz bzw. gespachtelter Trockenbauoberfläche
- Wohnungseingangstüren DANA lichte Höhe 220cm, mit Holzumfassungszarge, stumpf einschlagend, weiß matt lackiert, verdeckte Bänder, Planofix-Beschlag Edelstahl matt mit Zylindersicherheitsschloß und Türspion/Türschild in der erforderlichen Brandschutz-/ Lärmschutz-/ Einbruchsschutzqualität Drücker Modell Stockholm
- Wohnungsinnentüren DANA lichte Höhe 220cm, mit Holzumfassungszarge, stumpf einschlagend, weiß matt lackiert, verdeckte Bänder, Planofix-Beschlag Edelstahl matt mit Rundrosette, WC/Bad sperrbar, Drücker Modell Stockholm  
<http://www.dana.at/produkte/innentuere/produktfinder-innentuere/produktpage/?productId=12647>
- Balkon- und Terrassengeländer aus Stahl-/Glaskonstruktion

# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## ELEKTROINSTALLATION

- Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der Netz-Niederösterreich, Betriebsspannung 3x400/230 V. Jede Wohnung erhält eine eigene Stromzählung, welche im Technikraum im Erdgeschoß untergebracht wird. Die gesamten Elektroinstallationen erfolgen laut den gültigen ÖVE Bestimmungen.
- Für den Allgemeinbereich (Stiegenhaus, Heizung, Außenbeleuchtung, etc.) wird ein eigener Zähler ausgeführt und die Sicherungen werden im Zählerverteiler vorgesehen.
- Die Beleuchtung im Stiegenhaus erfolgt mit LED Einbaustrahlern die Schaltung erfolgt je nach Örtlichkeit entweder mit Taster oder mit Bewegungsmelder. Im Eingangsbereich werden Wand oder Deckenauslässe ausgeführt die abhängig von der Dämmerung automatisch ein und ausschalten. In den Allgemeinbereichen (Abstellraum, Technikraum) werden herkömmliche, dem Zweck entsprechende Beleuchtungskörper ausgeführt, die je nach Situation örtlich geschaltet werden.
- Die Rettungs- und Sicherheitsbeleuchtung wird genau nach Behördenauflage und den einschlägigen Vorschriften ausgeführt.
- Beim Haupteingang wird eine Torsprechstelle mit Video und der entsprechenden Anzahl an Sprechtasten, Torlautsprecher, Mikrophon, Beleuchtung und Postschloss ausgeführt. Die Namensschilder werden einheitlich und dauerhaft beschriftet. Im Vorzimmer jeder Wohnung wird eine Innenstelle als Video-gegengprechanlage ausgeführt für die Sprech- und Bildübertragung samt Türöffnertaste.
- Für die TV-Übertragung im zu errichtenden Objekt, werden sowohl eine Zuleitung von UPC als auch von A1 Telekom in jede Wohnung 1x Wohnraum/1x Schlafräum geführt.
- Über einen eigenen Medienverteiler wird ein Telefonanschluss für jede Wohnung vorbereitet. Über diesen Anschluss und dem Medienverteiler wird auch die Übertragung des Internetempfangs aus dem Netz von A1 Telekom und UPC möglich.

- In jeder Wohnung wird ein eigener Wohnungsverteiler mit sämtlichen Schalt,- Schutz- und Steuerungseinrichtungen für die Verbraucher in der Wohnung ausgeführt.
- Das Schalterprogramm wird als Flächenschalterprogramm reinweiß ausgeführt. Sind an einer Stelle mehrere Geräte vorgesehen, werden diese mit einer gemeinsamen Abdeckung montiert. Schaltgeräte werden dabei vertikal, Steck- und Anschlussdosen horizontal angeordnet. Die Höhe der Geräte von fertigen Fußboden bis Geräte-Mitte:
  - Schaltgeräte: 1,10m
  - Steckdosen: 0,30m
  - Steckdosen im Arbeitsbereich: 1,10m
- Die Lichtauslässe und die Schalteranordnungen wurden auf die zu erwartende Einrichtung abgestimmt. In den Wohnungen sind nur Deckenauslässe zur späteren Montage der Beleuchtungskörper vorgesehen. Auf der Terrasse wird eine Wandleuchte montiert.
- Es wird eine Fundamenterdungsanlage entsprechend der EN1/E8001/E8014 Teil 1-2 vorgesehen. Diese Erdungsanlage wird sowohl als Blitzschutzerdung als auch für die Erdung des Potentialausgleiches herangezogen. Die äußeren Blitzschutzmaßnahmen werden entsprechend den Vorschriften der ÖVE/ÖNORM E8049-1 hergestellt. Es wird ein Potentialausgleich entsprechend der ÖVE EN1/E8001 ausgeführt. D.h. es werden die Kabeltassen, metallene Rohrleitungen, etc. in den Potentialausgleich eingebunden.

# BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

## HEIZUNG SANITÄR LÜFTUNG KLIMA

- Die Wasserversorgung erfolgt über Anschluss an das öffentliche Netz der Stadtwerke Wiener Neustadt, der entsprechende Zähler samt Hauptabspernung sitzt im Technikraum im Erdgeschoß. Über den zentralen Steigschacht im Stiegenhaus erfolgt der Anschluss der einzelnen Wohnungen samt Wohnungsabsperrentil.
- Die Wärmeversorgung für Beheizung und Warmwasser erfolgt über eine Luft-Wasserwärmepumpe auf dem Dach des jeweiligen Objektes, die Verteilung erfolgt über den Technikraum im Erdgeschoss.
- In den jeweiligen Abstellräumen werden die Fußbodenheizungsverteiler positioniert und von hier aus erfolgt die Wärmeeinspeisung in die Fußbodenheizung.
- Die Regelung der Raumtemperaturen erfolgt über Einzelraumthermostate und ist individuell steuerbar.
- Sämtliche Toiletten sind mit einem Hänge-WC mit eingebautem Spülkasten samt Brille und Deckel im Farbton weiß ausgestattet. Die Duschtassen im Farbton weiß werden mit Duschtrennungen, bestehend aus klarem Sicherheitsglas, bestückt. Alle Einbaubadewannen, Farbton weiß, erhalten zusätzlich eine Glasklapptüre für Duschfunktion. Die Waschtische, Farbton weiß, sind Auf-/Einbaumodelle. Sämtliche Armaturen mit Einhandmischer, Brause samt Schlauch bei Duschen und Badewannen in Edelstahlqualität.
- Alle innenliegenden Räume sind mit einer mechanischen Abluftanlage über Dach ausgestattet, individuell schaltbar.

## AUSSENANLAGEN

- Die verbleibenden, unverbauten Flächen werden begrünt und bepflanzt, des Weiteren werden die Zugangswege zu den Wohnhäusern, Einlagerungsräumen und überdachten Fahrradabstellplätze gepflastert.