



WGA ZT GmbH
Bloch-Bauer-Promenade 21, A-1100 Wien

Ansprechpartner: Ra
E-mail: barbara.razek@wg-a.com
Telefon: +43 1 320 35 51-217

Datum:08.10.2024

AN DER SCHANZE 25, 1210 WIEN NEUBAU EINER WOHNHAUSANLAGE MIT TIEFGARAGE

Bau- und Ausstattungsbeschreibung Wohnbau

ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf der Liegenschaft An der Schanze 25, 1210 Wien, werden vier Wohnhäuser mit 212 Wohnungen errichtet. Im Untergeschoss befindet sich eine Tiefgarage mit 81 PKW-Abstellplätzen.

Bauteil A – Nicole-Fontaine-Gasse 7, 1210 Wien
58 Wohnungen
Bauteil B – Antonie-Lehr-Strasse 6, 1210 Wien
45 Wohnungen
Bauteil C – Simone-Veil-Gasse 1, 1210 Wien
45 Wohnungen
Bauteil D – Simone-Veil-Gasse 3, 1210 Wien
64 Wohnungen

VERSORGUNG

Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz der Wiener Netze GmbH. Die Zählung erfolgt wohnungsweise. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über den jeweiligen Technikraum im Untergeschoß.

Wasserver- und - Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutzwässern erfolgt mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.
Regenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.
Jede Einheit (Wohnung) erhält Miet-Wasserzähler für Kalt- und Warmwasser (Funk).

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels Fernwärme. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral für alle Wohnungen.

Die Dimensionierung der Heizleistung erfolgt mittels Wärmebedarfsberechnung gemäß Norm. Jede Einheit erhält einen Miet-Wärmemengenzähler gemäß Heizkostenabrechnungsgesetz (Funk).

Die Wohnungen werden mittels Bauteilaktivierung geheizt. Die Unterkunftsräume in den Erdgeschoßen werden zusätzlich mit Fußbodenheizung geheizt. In den Badezimmern sind zusätzlich elektrische Badheizkörper vorgesehen.

Die Steuerung der Wohnung wird über den Verteiler der Bauteilaktivierung geregelt. Hierfür werden die Decken im WC bzw. Bad bzw. Vorraum abgehängt.

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. statischem Erfordernis

Aufgehendes Mauerwerk:

- Tragende Wände, Wohnungstrennwand:
Stahlbeton bzw. FT-Wände, Dicke lt. statischer Erfordernis inkl. Spachtelung malfertig
- Zwischenwände:
Gipskartonständerwände 10 cm, beidseitig einfach beplankt, doppelt beplankt bei Sanitärräumen, im Bereich der Sanitär- und/oder Kücheninstallationen werden bei bauphysikalischer, akustischer Notwendigkeit zusätzliche Vorsatzschalen (z.B. aus Gipskartonplatten) ausgebildet.
- Vorsatzschalen bei tragenden Wänden:
Ein- bzw. beidseitig (nach bauphysikalischem Erfordernis) mit einer Vorsatzschale beplankt (z.B. GK oder gleichwertiges)

Geschoßdecken und -stiegen

Die Geschossdecken und die Treppen im Stiegenhaus werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Der Anschluss der Stiegenläufe zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden malfertig gespachtelt. Abgehängte Zwischendecken und/oder Poterien werden – falls technisch erforderlich – angebracht.

Brandschutzqualifikationen wo erforderlich.

Die Deckenuntersicht ist malfertig gespachtelt.

Innenstiegen werden sowohl in den Wohnungen als auch in den Büros aus Vollholz hergestellt.

Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern inkl. Podeste schwimmend verlegt ausgeführt.

Aufbau:

- Zementgebundene Ausgleichsschicht
- Trittschalldämmplatten
- PE-Folie / Randstreifen
- Zementestrich oder Anhydritestrich bzw. Heizestrich im Erdgeschoß

FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Fußbodenbeläge werden entsprechend Verkaufsplan hergestellt. In der Regel handelt es sich um folgende Beläge:

Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer

Boden Parkett lt. nachfolgender Bemusterung

Vorräume, Abstellraum, Bäder, Duschbäder und WCs

Boden Keramischer Feinsteinzeugbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal im Verband bzw. mit Fugendurchlauf verlegt.

Wände: Keramischer Feinsteinzeugbelag, Format: 30/60 cm lt. nachfolgender Bemusterung, orthogonal verlegt bzw. mit Fugendurchlauf verlegt. Die Verfliesung in den Bädern beschränkt sich in allen Geschossen, mit Ausnahme des Dachgeschosses, auf den

Spritzbereich bis Zargenoberkante. Im Dachgeschoss erfolgt diese an allen Badezimmerräumen bis zur Zargenoberkante, in WCs auf der Rückseite bis OK Spülkasten - ca. 1,2 m. Entlang der übrigen Badezimmerräume wird ein Sockel verlegt. In den Vor- und Abstellräumen wird umlaufend ein Sockel verlegt.

Balkon, Loggia

BT A und BT D: Plattenbelag in Kiesbett verlegt

BT B und BT C: Fertigteile, vorgerichtet für eventuellen Plattenbelag

Entwässerung über Gullys bzw. über freiliegende Abfallrohre.

Terrassen: Betonplatten lt. nachfolgender Bemusterung

Allgemeine Bereiche im Untergeschoß (Parteienkeller und deren Zugänge sowie div. Nebenräume)

Bodenplatte versiegelt

Stiegenhäuser: Keramischer Feinsteinzeugbelag, Format 60 / 60 lt. Bemusterung, Orthogonaler Verband

Müllraum: Asphaltbelag

BESCHICHTUNGEN, ANSTRICHE

Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum

Wände, Decken gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3)

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

Bad, WC

Wände gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2) ab OK Feinsteinzeugbelag, sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Beim Waschbecken wird aus Wartungsgründen keine Acrylfuge hergestellt. Der gesamte Boden der Bäder und Duscbäder wird mit einer Feuchtigkeitsabdichtung auf Epoxidbasis abgedichtet. WC – Latexanstrich.

Wände bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsabdichtung auf Epoxid- Basis abgedichtet.

Decke gemalt mit waschbeständiger Dispersion (Klasse 2).

Allgemeine Bereiche (Einlagerungsräume, etc.)

Wände, Decken gemalt mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2)

Stiegenhäuser, 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, Fahrradabstellraum, Kinderwagenabstellraum

Wände gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe, Latexanstrich (Klasse 4)

Decken gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe, Latexanstrich (Klasse 4)

FENSTER UND FENSTERTÜREN

Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und die Wiener Bauordnung.

Fenstersystem Kunststofffenster weiß, Alu-Deckschale außen (lt. Farb- und Materialkonzept)

Verglasung 3-fach Isolierverglasung. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas (VSG und / oder ESG) eingebaut,

BT A & B Die Fenster an der Nordfassade werden nach Schallschutzklasse 3 ausgeführt. Auf Grund der Straßenbahn ist ein Schalldämmmaß der Fenster von mind. 42 db notwendig.

Beschläge	Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem Einhand- Dreh-Kippbeschlag ausgestattet.
Dichtungen	Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

SONNENSCHUTZ

1OG – vorletztes OG	Außenliegende manuell betriebene Raffstores (BT A und D Unterputzausführung, BT B und C Aufputzausführung), Bedienung mittels Elektroantrieb als Kundensonderwunsch, das Kabel in Überlänge ohne elektrischen Anschluss wird standardmäßig vorgerichtet und im Sonnenschutzkasten befestigt (für später mögliche Funk-Fernbedienung auf Kundensonderwunsch).
Letztes OG = DG	In den Dachgeschosswohnungen Raffstores-> Bedienung elektrisch über Taster bei Lichtschalter (keine Fernbedienungen).

TÜREN

Hauseingangstüren

Rahmen	Aluminiumkonstruktionen
Verglasung	Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben- Isolierverglasung – Klarglas.

(Brandschutz-) Türen Allgemein, Stiegenhaus

Zarge, Rahmen und Türblatt	Stahlzargen, Stahlblechtürblätter, werksseitig rostgeschützt, RAL-Standardfarben lackiert, mit umlaufender Gummidichtung.
----------------------------	---

Sicherheitswohnungseingangstüren/ Eingangstüren Büros

Stock	Stahldoppelfalzzarge für WK3 gerichtet werksseitig rostgeschützt und lackiert mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für Standard Türbänder (z.B. Anuba) gerichtet.
Türblatt	Gefalztes Türblatt, Stabverleimte Hartholz- Konstruktion, beidseitige Decklage weiß beschichtet; WK2
Beschlag	3-fach Verriegelung, nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheits-Zylinder für Zentralsperre gerichtet. Sichtbarer Beschlag Sicherheitsbeschlag, Langschild, Namensschild, Türspion lt. Farb- und Materialkonzept

Innentüren

Stock	Stahlzargen, werksseitig rostgeschützt, weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung.
Türblatt	Mit Wabenfüllung gefalzt, weiß beschichtet, 80 x 200 cm.

SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

Fabrikate siehe Bemusterung.

WC

Wand-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. WC-Sitz, Deckel und Drückerplatte, weiß

Waschtisch

Größe 60 x 48 cm, Farbe Weiß, mit Siphon und Ablaufventil mit Stange, verchromt

Handwaschbecken WC

Handwaschbecken Größe 40 x 25cm, Farbe Weiß, mit Siphon und Ablaufventil mit Stange, verchromt

Badewanne

Einbauwanne mit zwei ergonomisch geformten Rückenschragen aus Stahl emailliert mit Wannenträger, Größe 180 x 80cm, Farbe Weiß, Wannensiphon und Ablaufventil mit Ablaufgarnitur, verchromt

Badewannenarmatur

Wannenfüll- und Brausebatterie, Wandarmatur Aufputz samt Handbrause, Brauseschlauch 1,5 m und Brausestangenset, verchromt

Duschtasse (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Größe 90 x 90cm bzw. 90 x 130cm, Einbau nahezu bodeneben (3cm), Farbe Weiß, flache Tasse, Stahl emailliert mit Tassen-träger, Siphon und Ab- und Überlaufgarnitur, verchromt.

Duscharmatur (wenn Dusche lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Brausemischer, Wandarmatur Aufputz samt Handbrause, Brauseschlauch 1,5 m und Brausestangenset, verchromt

Duschabtrennung

Größe ca. 90 x 90 x 200 cm, Echtglas, 4mm ESG, klar als Eckeinstieg, Nischeneinbau oder Fronteinstieg (je nach Situation), Schwenk- oder Schiebetür, Profil Silber, Beschläge verchromt

Waschmaschinenanschluss

Eigener Anschluss für Kaltwasser und Abflussleitung, bestehend aus Unterputz-Kugelsiphon mit kombiniertem Geräteanschlussventil und Abdeckplatte, verchromt

Küchenanschluss

Doppelspindeldeckventil für Kaltwasser, Eckventil für Warmwasser, Abfluss für Küchenspüle, Installation Aufputz.

Wohnungstemperierung

Die Wohnungstemperierung erfolgt mittels Bauteilaktivierung.

Eigengärten, Terrassen, Loggien, Balkone (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Alle Balkone, Terrassen und Loggien bei BT B, BT C, und BT D erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemper Armatur) mit Versorgung aus der Wohnung.

Allgemeine Grünflächen

Allgemeine Grünflächen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemper Armatur).

ELEKTROINSTALLATIONEN

Alle Aufenthaltsräume erhalten nicht vernetzte, batteriebetriebene Rauchwarnmelder. Wohnungen werden mit einer provisorischen Grundbeleuchtung (je Raum eine Fassung mit Leuchtmittel) übergeben. Für die KFZ-Stellplätze ist die Versorgung mit Elektroanschlüssen (je nach Betreiber) möglich. Ladestationen können als Sonderwunsch gegen Aufpreis beauftragt werden (Lastmanagementsystem). Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen Telefon und Radio /TV sind nachstehend angeführt (die ÖVE E 8015 kommt nicht zur Anwendung):

Wohnungs-Eingangstür

Klingeltaster

Vorräume

1-3 Deckenauslässe je nach Raumgröße

Lichtschalter nach Erfordernis

1 1-fach Schuko-Steckdosen

1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste

1 IT-Leerverteiler Unterputz inkl. eingebauter Schukokupplung (bzw. im AR)

1 Elektroverteiler Unterputz (bzw. im AR) mit Stromkreisen gemäß Verteilerlegende

Gang

1-3 Deckenauslässe je nach Raumgröße

Lichtschalter nach Erfordernis

1 Reinigungssteckdose

WCs

1 Wand- oder Deckenauslass

1 Ventilatoranschluss (geschaltet über Lichtschalter und Nachlaufrelais)

1 Lichtschalter

Bäder

1 Deckenauslass

- 1 Wandauslass
- 1 Lichtschalter (Serienschalter mit getrennter Wippe für Decke/Wandbeleuchtung)
- 1 2-fach Schuko-Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Schalter (0/1) und Hygrostat)
- Je 1 Schuko-Steckdose für Waschmaschine und Trockneranschluss
- 1 Schuko-Steckdose für Elektro-Handtuchheizkörper

Abstellräume

- 1 Deckenauslass
- 1-fach Schuko-Steckdose
- 1 Lichtschalter
- 1 IT-Leerverteiler Unterputz inkl. eingebauter Schukokupplung (bzw. im VR)
- 1 Elektroverteiler Unterputz (bzw. im VR) mit Stromkreisen gemäß Verteilerlegende

Terrassen/Balkone

- 1 Wandauslass mit Leuchte
- Lichtschalter in der Wohnung
- 1 1-fach Schuko-Steckdose mit Klappdeckel

Zimmer

- 1 Deckenauslass
- 1 Lichtschalter
- 1 1-fach Schuko-Steckdosen (im Schlafzimmer 2 1-fach Schuko-Steckdosen)
- 1 2-fach Schuko-Steckdose
- 1 Reinigungssteckdose unterhalb vom Lichtschalter
- 1 Multimedia-IT-Leerdose mit Vorspann bis IT-Verteiler u. Steckdeckel
- 1 Multimedia-TV-Leerdose mit Vorspann bis IT-Verteiler u. Steckdeckel

Wohnraum

- 2 Deckenauslässe
- Lichtschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)
- 1 1-fach Schuko-Steckdose
- 2 2-fach Schuko-Steckdosen
- 1 3-fach Schuko-Steckdose
- 1 Multimedia-Dose mit SAT-Steckdose für nutzerseitigen Digitalreceiver ASTRA+HOTBIRD
- 1 Multimedia-IT-Leerdose mit Vorspann bis IT-Verteiler u. Steckdeckel
- 1 Multimedia-TV-Leerdose mit Vorspann bis IT-Verteiler u. Steckdeckel
- 1 Raumthermostat

Kochnische Arbeitsbereich

- 1 Deckenauslass
- 1 Schuko-Steckdose für Beleuchtung (Serienschalter mit getrennter Wippe für Decke/Wandbelag)
- 1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter)
- 2 2-fach Schuko-Steckdosen bei Arbeitsfläche
- 1 Schuko-Steckdose für Mikrowellenherd (~800W)
- 1-fach Schuko-Steckdose für Kühlschrank
- 1 Schuko-Steckdose für Dunstabzugshaube (Umluft)
- 1 Schuko-Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Auslassdose für E-Herd 3x400V (mit Geräteanschlussdose ohne Kabel)

Schalterprogramm

Fabrikat EFAPEL Logus 90 oder gleichwertig

Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Audio-Sprechstelle, FERMAX iLOFT VDS oder gleichwertig, einen Türklingeltaster, neben der Wohnungseingangstüre situiert.

Gänge, Stiegenhäuser

Ausreichende Beleuchtung und zugehörige Schalter, Steuerung mittels Bewegungsmelder und Zeitschaltung im Eingangsbereich lt. Farb- und Materialkonzept.
Standardbeleuchtung ab 1.OG und Keller.

Elektrischer Sonnenschutz

Kabel vorgerichtet in Sonnenschutzkasten bei jedem Fenster (ohne elektrischen Anschluss).
Ausführung bei den Dachgeschosswohnungen, Bedienung im Dachgeschoß mittels Doppel-Taster.

LÜFTUNG VON WC, BADEZIMMER, KÜCHEN UND KOCHNISCHEN

WCs

Mechanische Entlüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais.

Badezimmer

Mechanische Entlüftung über Dach mittels UP-Lüfter weiß, Steuerung über getrennten Schalter und Hygrostat.

Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden mit Umluftdunstabzug ausgeführt (Gerät mieterseitig oder käuferseitig).

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. Nach brandschutztechnischen Erfordernissen.

Einlagerungsräume

Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet.

WOHNUNGSTEMPERIERUNG

Temperierung und Heizung über Bauteilaktivierung in den Wohnungen.

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 barrierefreie Aufzugsanlage wird bei Bauteil A vom Kellergeschoss bis in das 9.OG, bei Bauteil B vom Kellergeschoss bis in das 6.OG, bei Bauteil C vom Kellergeschoss bis in das 6.OG, bei Bauteil D vom Kellergeschoss bis in das 9.OG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, Beleuchtung.

Die Aufzugsanlage wird bei Bauteil A und Bauteil D als Feuerwehraufzug nach ÖN EN 81-73 geplant. Bei Feuerwehraufzügen Aufzugsvorplatzbeleuchtung mit runder Pannelleuchte über dem Aufzugportal (wird nur bei einem Feuerwehrbetrieb eingeschaltet).

TERRASSEN, BALKONE, GÄRTEN

Geländer

BT A und BT D Balkone und Terrassen verzinkte Flachstahlgeländer, lt. Farb- und Materialkonzept bzw. Leitdetail

BT B und BT C Balkone Langlochblech nach Wahl Architekt und Betonbrüstung mit Abrieb, lt. Farb- und Materialkonzept bzw. Leitdetail

Glasgeländer aus VSG in den Dachgeschoßwohnungen aller Bauteile bei Dachterrassen.

Terrassentrennwände

Konstruktion verzinkt, m. Milchglasfüllung, lt. Farb- und Materialkonzept bzw. Leitdetail

Gartentrennung

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mittels Stabmattenzaun verzinkt (Höhe: 1,00 m). Bei angrenzenden Terrassen → Terrassentrennwand

Wasser- und Stromanschlüsse

Alle Wohnungen des BT B, C und D erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur) am Balkon / Loggia / Terrasse bzw. beim Eigengarten.

Alle Wohnungen erhalten eine Steckdose sowie eine Decken- oder Wandleuchte bei allen Terrassen und Loggien bzw. Balkonen.

EINLAGERUNGSRAUM

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilwände werden aus Metallgittertüren mit Profilzylinderschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) 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. Diese ist in die Eingangskonstruktion (Pfosten-Riegel) integriert und von innen bedienbar und außen befüllbar.

Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Erdgeschoss befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. (In BT A ist in jedem Einlagerungsraum ein Fahrradstellplatz.) Der Boden wird beschichtet und als schwimmender Estrich ausgeführt, Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Beleuchtungskörper lt. Farb- und Materialkonzept. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

Hauseingänge

Beleuchtungskörper werden in den Eingangsbereichen im EG lt. Farb- und Materialkonzept Architekt

Müllraum

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

Abgetrennte und verschlossene Bereiche für Gewerbe-Mülltonnen.

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 Lichtgrau. Der Boden besteht aus abgezogenem Stahlbeton mit einer 2-farbigem Beschichtung und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgt am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird, am Boden bzw. Wand 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.
Entwässerung	Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Verdunstungsrinnen und Pumpensümpfe vorgesehen.

Technische Ausrüstung Die Bedienung des Garagentores erfolgt über eine 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

Beleuchtung über Mastleuchte nach Freiraumkonzept (bzw. über Wandleuchten), Sitzbänke, Fahrradabstellplätze und Mülleimer nach Freiraumkonzept, Ausstattung Kleinkinderspielplatz und Kinder- und Jugendspielplatz nach Freiraumkonzept

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. Die Ö-Norm H12828 kommt nicht zur Anwendung.

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 Käufer:in 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.