

## **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

### **Wohnen im Winzerhaus | Kahlenbergerstrasse 31 – 1190 Wien**

**CCRE GmbH & Co OG**

**Tuchlauben 13  
1010 Wien**

#### **ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung**

Die Liegenschaft Kahlenbergerstrasse 31, 1190 Wien wird in ein Mehrparteienwohnhaus mit insgesamt 8 Wohneinheiten umgebaut.

Das bestehende Gebäude ist über ein Stiegenhaus erschlossen, ein Aufzug der vom Hochparterre bis in das 2. DG führt wird eingebaut. Das Hochparterre und die Kellerebene werden durch Rampen von der Eingangsebene erschlossen. Das bestehende Gebäude wird generalsaniert, Balkonzubauten ergänzt und das Dachgeschoss ausgebaut.

Im Kellergeschoss wird eine Tiefgarage mit 11 Parkplätzen errichtet.

#### **VERSORGUNG**

##### Energieversorgung

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

Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über den zentralen Eingangsbereich

##### Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässern erfolgt über einen öffentlichen Mischwasserkanal.

##### Heizung und Warmwasserversorgung

Die Energieversorgung (Heizung und Warmwasser) erfolgt mittels Gasbrennwertthermen wohnungsweise. Ausnahme Top1A, mittels Wärmepumpe.

Die Regelung der Heizung erfolgt mittels Raumthermostat im Wohnzimmer, die Wärmeverteilung über eine Fußbodenheizung.

#### **BAU- UND AUSSTATTUNGSbeschreibung**

##### Fundamente

Teilweise bestehende Fundamente, teilweise wurden laut Statik Fundamentplatten aus Stahlbeton ergänzt.

Mauerwerk*Erdberührte Bauteile:*

- Tragende Wände:  
Bestehendes Mischmauerwerk, teilweise Stahlbeton  
Eine horizontale Feuchtigkeitsabdichtung wurde bei dem bestehenden Mauerwerk durchgeführt

*Aufgehendes Mauerwerk:*

- Tragende Wände:  
Bestehendes Mauerwerk, teilweise mit Ziegelmauerwerk ergänzt  
inkl. Innenputz bzw. Spachtelung;
- Wohnungstrennwand:  
Bestehendes Mauerwerk, teilweise mit Ziegelmauerwerk ergänzt ein- bzw. beidseitig (nach Bauphysikalischer Erfordernis) mit einer Vorsatzschale beplankt (zB. GK oder glw.) bzw. Gipskartonständerwand in Ausführung als geprüfte Wohnungstrennwand
- Zwischenwände:  
Teilweise Ziegelmauerwerk Bestand, verputzt bzw. Gipskartonständerwände 10 cm, beidseitig einfach beplankt.

Geschoßdecken und Innenstiegen

Holztramdecken im Bestand

Doppelbaumdecke Bestand + Stahlbetonverbunddecke zwischen Bestand und DG

Holztramdecke zwischen Stahlkonstruktion im DG

Zementheizestrich, Trittschalldämmplatten, Installationsebene

Neue Stiegenlaufplatten im Stiegenhaus werden aus Stahlbeton hergestellt

Flachdächer

Diese werden als „Warmdächer“ (Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht) ausgebildet. Alle Anschlüsse an vertikale Gebäudeteile werden mind. 15 cm über das fertige Niveau hoch geführt. (ausgenommen barrierefreie Ausgänge)

Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Alublech beschichtet hergestellt.

Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden lt. Erfordernis ausgeführt.

Estriche

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

*Aufbau:*

- Zementgebundene Ausgleichsschicht
- Trittschalldämmplatten
- PAE-Folie / Randstreifen
- Zementheizestrich, ca. 6 cm stark

## **FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE**

### Wohnküchen, Zimmer, Vorraum, Abstellräume:

Boden: Parkett, lt. nachfolgender Bemusterung

Wände: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

Decken: gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe, weiß

### Bäder und WC's:

Boden: Keramischer Fliesenbelag, Format: 40/80 cm l'argilla STONE 55RR03 Ecrú im freien Verband verlegt.

Wände: Keramischer Fliesenbelag, Format: 40/80 cm l'argilla STONE 55RR03 Ecrú im freien Verband verlegt, tw. abwaschbarer Latexanstrich,

Die Verfliesung erfolgt in Bädern teilweise bis Zargenoberkante, tw, bis 1,2m, in WCs bis ca. 1,2m, tw gemalt mit wischfester Halbdispersionsfarbe.

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:

Terrassendielen Lärche; Entwässerung über Einlaufgitter und Regensinkkästen;

### Allgemeine Bereiche:

#### Stiegenhäuser inkl. Gänge:

Boden, Tritt- u. Setzstufen: Bestehende Steinstufen und Verfliesung, wird bei neuem Stiegenlauf ergänzt und angepasst.

Wände u. Decken: wischfeste Halbdispersionsfarbe, teilweise Latexanstrich im Sockelbereich

#### Kinderwagen-/Fahrradabstellraum:

Keramischer Bodenbelag

#### Müllraum

Keramischer Bodenbelag

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

Rohbetondecke

## **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Die strassenseitigen Kastenfenster werden saniert und mit einem Isolierglasfenster innenseitig thermisch verbessert.

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

- Rahmen: Holzfenster Fichte lackiert mit aussenliegender Aluschale, Top1 reine Alufenster weiß lackiert;
- 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

Alle Dachflächenfenster sind mit einem Sonnenschutzglas ausgestattet. Die Fenster sowie Fenstertüren werden tw mit elektrisch betriebenen Raffstores ausgestattet.

## TÜREN

### Sicherheitswohnungseingangstüren:

- Anforderungen: mind. Klimaklasse b, gem. Bauordnung, Schalldämmwert mind. 38 dB, u-Wert mind. 1,7 W/m<sup>2</sup>K, einbruchshemmend Widerstandsklasse WK2 gemäß ÖNORMB 5338
- Stock: Holzarge mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für dreidimensionale Türbänder gerichtet
- Türblatt: gefalztes Türblatt, Stabverleimte Hartholzkonstruktion, beidseitige weiß beschichtet, Stilfräsungen Alt-Wien, tw 90/250 cm, tw 90/220 cm
- Beschlag: 3-fach Verriegelung, nicht aushebbare, dreidimensionale Objektbänder, Sicherheitszylinder (Zentralsperre für das gesamte Haus)
- Sichtbarer Beschlag: Sicherheitsbeschlag, Langschild und Türspion

### Innentüren:

- Stock: teilweise Bestand saniert, tw. Stahlzargen, werksseitig rostgeschützt, weiß lackiert, mit umlaufender Gummidichtung
- Türblatt: teilweise Bestand saniert, tw. Röhrenspanplattentür stumpf einschlagend, weiß beschichtet, 80/220 cm
- Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit WC Verriegelung und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel
- Sichtbarer Beschlag: Edelstahl L Drücker, Südmetall Dolores R oder glw.

### Hauseingangstüre

Bestehendes Türblatt saniert

## SCHLIESSANLAGE

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre, Fabrikat: EVVA EPS oder glw., je Top 7 Stk. Wohnungsschlüssel; im Falle des Erwerbs eines Garagenplatzes steht pro

Stellplatz ein Handsender für das Garagentor zur Verfügung, weiter sperrt der Wohnungsschlüssel den Schlüsselschalter am Eingang;

## **SANITÄREINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE**

gemäß angefügtem Bemusterungsblatt

## **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.

### Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden tw für den Anschluss an Abluftschächte vorbereitet, tw für Abzüge mit Umluftsystem geplant

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

Innerhalb der Wohnungen:

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

- W-Eingangstür:  
Klingeltaster

- Vorräume:  
1 - 3 Deckenauslässe je nach Raumgröße  
Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis  
1 - 2 1-fach Steckdosen  
1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste, Audiosystem, mit der Möglichkeit des Eigentümers auf eigene Kosten leicht auf ein Videosystem aufzurüsten  
1 Multimedia-Leerdose

- Gang:  
1 Deckenauslass  
Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis  
1 Reinigungssteckdose

- WC's:  
1 Deckenauslass  
1 Ventilatoranschluss  
1 Ausschalter außen liegend

- Bäder:  
1 Deckenauslass  
1 Wandauslass  
1 Ausschalter  
1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel  
1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)  
1 Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche

1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (bzw. im AR)

- Abstellräume:

1 Deckenauslass  
 1 min. 1-fach Steckdose  
 1 Ausschalter  
 1 Multimedia-UP-Verteiler inkl. eingebauter Steckdose (bzw. im VR)  
 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  
 1 Multimedia-Leerdose

- Wohnraum:

2 Deckenauslässe  
 Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)  
 1 1-fach Steckdose  
 2 2-fach Steckdosen  
 1 3-fach Steckdose  
 1 Multimedia-Leerdosen  
 1 Multimedia-Dose mit 2 SAT-Anschlüssen (DVB-S)

- Kochnische Arbeitsbereich:

1 Deckenauslass  
 Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis  
 1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter)  
 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche  
 1 Steckdose für Mikrowellenherd (in Oberkasten)  
 1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)  
 1 Steckdose für Dunstabzugshaube  
 1 Steckdose für Geschirrspüler  
 1 Anschlussdose E-Herd / 400V

- Terrassen/Balkone:

1 - 2 Decken- oder Wandauslässe  
 Aus- oder Wechselchalter nach Erfordernis  
 1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)

Multimediainstallation:

Für die Kommunikationsmedien wird folgende Installation ausgeführt:

Jede Wohnung erhält einen UP-Verteiler mit Steckdose, situiert im Abstellraum. Dieser Verteiler wird von der Steignische mit mind. 3 Leerrohren verbunden. Ab dieser Verteilerdose in den jeweiligen Wohnungen werden die Räume sternförmig mit Leerrohren verbunden. Damit können die Multimedia-Leerdosen im Auftrag des Eigentümers durch die Versorgungsunternehmen wahlweise mit Telefon, Telekabel oder Internet-Anbindungen installiert werden.

Schalterprogramm:

Schalter- und Steckdosenprogramm Jung LS 990. Oberfläche in weiß matt.

Gegensprechanlage:

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage – Ausführung wie Schalterprogramm - 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**

Flachdächer werden mit Kiesschüttung ausgeführt, Wartungswege mit Betonplatten belegt.

Geländer:

Terrassen und Balkone: teilweise Stahlstabgeländerkonstruktionen beschichtet, teilweise Nurglasgeländer.

Die Schlosserteile werden pulverbeschichtet ausgeführt.

Rauchfangkehrerstege:

Wartungsweg mit Betonplatten oder Kiesschüttung. 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.

Wasser- und Stromanschlüsse:

Die Terrassen/Loggien im EG und die Terrassen/Loggien/Balkone (ab 7m<sup>2</sup>) in den Obergeschossen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur).

Eine Steckdose sowie ein Decken- oder Wandauslass bei allen Terrassen/Loggien/Balkonen wird ausgeführt.

**AUFZUG**

Die behindertengerechte Aufzugsanlage wird vom Hochparterre bis in das DG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, die Beleuchtung etc. Der Schacht wird als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt.

**EINLAGERUNGSRaum**

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteile werden mit Vorhangschloss (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.

KÜCHE

Eine Küche ist nicht inkludiert

### BRIEFKASTENANLAGE

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

### KINDERWAGEN- und FAHRRADABSTELLRAUM

Über eine Rampe vom Eingangsbereich erreichbar befindet sich im Kellergeschoss der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden wird mit keramischem Belag 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 Wände werden weiß patschokiert. Der Boden wird als Rohbetonplatte besenrein hergestellt.

### MÜLLRAUM

Ebenfalls über die Rampe erreichbar befindet sich im Kellergeschoss der Müllabstellplatz. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden. Der Boden wird mit keramischem Belag ausgeführt.

### GARAGE

In der Garage im Kellergeschoß sind Einzelstellplätze vorgesehen.

Wände, Decke, Boden:

Der Boden besteht aus Gussasphalt und wird im notwendigen Gefälle hergestellt. Im Bereich der Rampe wird als Belag Gussasphalt geriffelt ausgeführt.

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

Entwässerung: Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Bodenrinnen vorgesehen. Die eventuell erforderliche Abdeckung erfolgt mittels Gitterrostabdeckungen.

Die Bedienung des Garagentores erfolgt über einen Zugschalter beim Ausfahren und Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter beim Einfahren. Nach dem Passieren von Lichtschranken 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.

### 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, teilweise werden zur Erzielung der barrierefreiheit und architektonischen Qualität geprüfte Sonderlösungen gewählt die nicht den ÖNORMEN entsprechen.

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 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 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

Verlegeart Fugendurchlauf, im freien Verband

#### Stiegenhausbelag

Gänge u. Stufen Natursteinstufen saniert, altes Fliesenmaterial teilweise ergänzt bzw. erneuert.

#### Fliesen Bad/WC Wand

Fliesenhöhe Bad	Íargilla STONE 55RR03 Ecreu, 40x80
Fliesenhöhe WC	Zargenoberkante bzw. 120 cm
Fliesenoberkante	Rückseite 120cm
Kantenausbildung	Abschluss Malerei
Sonstiges	Schlüterschiene alu eloxiert
	Keine Bordüre

#### Fliesen Bad/WC Boden

Íargilla STONE 55RR03 Ecreu, 40x80

#### Revisionstüren

Bad und WC Wand beflieste Magnettüren

#### Spiegel

Badezimmer	großflächiger Spiegel, eingefliest
WC	Spiegel, eingefliest

### FASSADE

Angeglichen an den Bestand

### DACH

Flachdach	bekiest, Folienabdichtung
Dachdeckung	Dachziegel rot, Alucobond Anthrazit
Verblechung	alu-blech, Farbe: Anthrazit

**FENSTER**

Fenster- u. Fenstertüren	teilweise Bestand, tw. Fenster- u. Fenstertürenkonstruktionen aus Holz mit Aluschale, tw Alufenster, mit 3fach Wärmeschutzverglasung lt. Bauphysik Farbe: aussen Resedagrün od weiss (dg schwarzgrau), innen weiss
Fensterbank innen	weiß helopal
Fensterbank außen	alu weiß beschichtet / dg anthrazit
Beschlag	Alu silber Fenstertüren außen mit Griffleisten oder Griffschalen

**SONNENSCHUTZ (nur DG)**

Aussen	tw Aussenraffstore 80mm mit Seilführung, Farbe Ral 7021 schwarzgrau
--------	--

**SCHLOSSER**

Geländer Terrassen	Tragkonstruktion verzinkte Stahlkonstruktion mit Stabgeländer anthrazit beschichtet
Geländer Stiegenläufe/Luftraum	Stabstahlgeländer, lackiert, Farbe: 7021
Handläufe Stiegenhaus	Rundstahl lackiert, Farbe RAL 7021
Abstreifmatten innen	Scheybal, Sixform Star,
Schließanlage	Zentralschließanlage 7 Schlüssel pro Wohnung 1 Funksender pro Garagenstellplatz
Schließtresore	2 Stück
Brieffachanlage	EVVA

**WOHNUNGSEINGANGSTÜREN**

Wohnungseingangstüre	
Doppelfalttüre in Stahlzarge	Alt-Wien EI <sup>2</sup> 30
Farbe Stahlzarge außen/innen	weiß
Farbetürblatt außen/innen	allseitig weiss beschichtet, Stilfräsungen
Sicherheitsklasse	WK 2, 3-fach Verriegelung
Türstaffel	Türstaffel mit Nut und Dichtung
Türpuffer Eingangsbereich	Schachermayer, Solido 102 245 524, alu silber
Türpuffer Innentüren	mobile Türpuffer
Topnummerierung	Metallschilder
Türspion	wird ausgeführt
Türnamen	Ausführung am Klingeltaster
Beschlag	Sicherheitstürdrücker Alt Wien

**INNENTÜREN**

Innentüren	Röhrenspan, stumpf einschlagend, weiß, ähnlich Ral 9010
Innentürbeschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT

**HOLZFUSSBÖDEN**

Parkettböden	Schlossdiele MONTEBELLO antik, weiß vorgeölt, gebürstet, gealtert, handgehobelt Dimension: Dicke 15mm, Breite 260mm, Länge 2200mm
Sockelleisten	Schweitzerleisten
Loggien- und Terrassenbelag:	Terrassendielen Lärche

**ELEKTRIKER**

Leuchten Gänge/Stiegenhäuser	Wandleuchten rund Glas opal
Beleuchtung Garage	Wannenleuchte Helvar Fibra
Schalter, Steckdosen	Jung LS 990 reinweiss
Wohnungen, Allgemeinräume, Stiegenhaus, Gänge	
Schalter, Steckdosen	
Keller, Garage, Allgemeinräume	Aufputz
Bewegungsmelder	Luxomat
E- und Medien-Verteiler- kasten Wohnung	Kleinverteiler, Hager, Unterputz, Blech, weiß

**AUFZUG**

Modell	Schmitt&Sohn: Serie ISI 2040
Rückwand	Spiegel
Seitenwände	beschichtet
Handlauf	beschichtet
Bedientableau	Tasten
Innenseite Türe	grau lackiert (ral 7011)
Boden	Fliesen wie Stiegenhaus

**GARAGE**

Garagentor	Stahltor mit Holzlamellen über Funk und Schlüssel von außen und von innen mit Zugschalter, geeignet für Sammelgaragen
Bodenbelag	Gussasphalt
Wände	Dispersionsanstrich weiß
Lüftung	natürliche Be- und Entlüftung
Stellplatzkennzeichnung	Beschriftung am Asphalt lt. Arch.
Entwässerung	Verdunstungsrinne mit Pumpensumpf

## GARAGENSCHLEUSEN

Bodenbelag	keramischer Belag
Türen	Brandschutztüren aus Stahl selbstschließend, weiß

## HKLS

### Sanitäreinrichtung

Waschtischplatte	Eiche versiegelt
Einbauwaschtisch	Alape AB KE400, weiß, Größe: d 40cm
Armatur Einbauwaschtisch	Steinberg Serie 170 Unterputzarmatur
Handwaschtischbecken	Villeroy&Boch architectura
Armatur Handwaschbecken	Steinberg Serie 170
Badewanne	Duowanne 180x80cm, weiß, Kunststoff
Dusche Bad	Walk in Dusche mit Rinne
Duschabtrennung Bad	Fixglas
Badewannenarmatur	Steinberg Serie 170 Einhebel-Wannenmischer DN 15,
Brausegarnitur Badewanne	Steinberg Serie 170 Wandbrausegarnitur
Brausegarnitur Dusche	Steinberg Serie 170 Unterputzarmatur
Küchenarmatur	keine
WC-Schale, WC-Sitz	Tiefspüler Kartell by Laufen, WC-Sitz und Deckel sanitärweiß
WC-Drückerplatte	Geberit sigma 20, weiß
Rollenhalter	keine
WC-Bürste	keine
Ventilatoren	
Bad & WC	Helios, Wernig, Limodor
Küchenlüftung	keine Küchenabluftstränge vorgesehen. Für Umluftdunstabzüge vorbereitet
Klima	Dachgeschosswohnungen mit Splitklimaanlagen in jedem Aufenthaltsraum

### Heizung

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt mittels Fussbodenheizung

## BESCHRIFTUNG

Beschriftung	It. Detail Architekt, Malerei auf Wand / Türe
--------------	---

## ALLGEMEINRÄUME

Einlagerungsräume	Boden: Beton
Kellertrennwände	Firma Braun, Ferrum Stahlprofile Trennwandsystem
	Türen mit Hängeschloss
Kinderwagen- u. Fahrradabstellräume	Boden: keramischer Belag
Müllraum	Boden: keramischer Belag