

## **BVH. MÖDLING GABRIELERSTRASSE 4 „LIVING“**

### **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

#### **1. Boden**

##### **1.1 Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Vorräume, Abstellräume, Speis**

Einbau eines Holzbodens auf Heizestrich.

Weitzer Parkett WP 450 Eiche 500x65x11mm



##### Hinweispflicht:

Bei Landhausdielen auf Fußbodenheizung bzw. generell kann es zu einer Fugenbildung bis 3 mm kommen. Die Tageslichtverhältnisse können unterschiedliche Farben an der Oberflächen hervorrufen.

##### **1.2 Nassraumbereiche**

Abdichtung der Boden- und Spritzwasserflächen.

##### Bodenfliesen:

Fa. RAK Ceramics Serie Lounge 30/60 - 4 Farbvarianten stehen zur Auswahl.

Wandbelag bis Zargenoberkante. Schlüterschiene Alu Natur eckig wenn technisch erforderlich. 8cm Sockelleiste aus Bodenmaterial (wenn keine Wandfliesen).

Sämtliche Verfugungen in passender Farbe (dauerelastisch bei Kanten und Einbauten). Einmauern der Badewanne. Einbau der erforderlichen Revisionstürchen. Verflieste Dusche mit Kabinenverglasung und Bodenrinne.

#### **2. Wand**

##### **2.1 Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Vorräume, Abstellräume, Speis**

Ziegelwände Feinputz, Stahlbetonwand verspachtelt, gemalt mit Dispersion, weiß.

##### **2.2 Nassraumbereiche**

Abdichtung der Boden- und Spritzwasserflächen.

Wandfliesen:

Fa. Marazzi Serie Midtown 30/60 - 4 Farbvarianten stehen zur Auswahl



White

Grey

Beige

Anthracite

Ziegelwände Feinputz, Stahlbetonwand verspachtelt, gemalt mit Dispersion, weiß (für sichtbare Wandteile).

### 3. Decke

Stahlbetondecke Fugen gespachtelt, Gipskartondecke gespachtelt (abgehängte Decken, Poterien) gemalt mit Dispersion, weiß.

### 4. Sanitärinstallationen

Waschmaschine Kaltwasseranschluss, Farbe verchromt, inklusive Kunststoffablauf, im Bad oder Abstellraum lt. Ausführungsplan. Warm- und Kaltwasseranschluss in der Küche, sowie Abfluss bei der Spüle und seitlichem Abgang für Geschirrspüleranschluss. Herstellung sämtlicher Wohnungsleitungen inkl. Anschluss an das Hauptabfallrohr, bzw. Kanal in Kunststoff (PE).

Alle Sanitärobjekte in BAD/WC werden im Anhang mit beispielhaften Produktbildern aufgelistet.

**Waschtisch Bad:**

Waschtisch Laufen PRO 600x480, Weiß, mit Hahnloch, ohne Halbsäule, mit Überlauf



**Waschtisch WC:**

Handwaschbecken Laufen Pro 480x280 1HLrechts/links weiß, asymmetrisch, 48 x 28 cm, mit Überlauf Funktion, unterbaufähig.



**Waschtischbatterie Bad:**

Grohe Eurosmart Cosmopolitan Medium Waschtischbatterie



**Waschtischbatterie WC:**

Grohe Costa WT- Standventil,



**WC wandhängend:**

Laufen Pro Flachspüler – WC, Wandhängend, Weiß, 6 Liter.



**Badewanne:**

Polyplex OBJEKT 1700, 170x75cm

oder

Polyplex Er-Sie-Es, 170x75cm



**Dusch- und Badewannenbatterie (Unterputz):**

Grohe Eurosmart Cosmopolitan Einhand-Wannenbatterie



**Handbrause:**  
Grohe Tempesta C, 3 Strahlarten



**Brauseschlauch:**  
Grohe Relexaflex Brauseschlauch, 1750mm, Chrom.



**Wandhalter:**  
Grohe Brausehalter, Chrom.



**Kopfbrause:**

Grohe Euphoria Cosmopolitan Kopfbrause, Chrom, 180mm Durchmesser.



**Wandanschlussbogen:**

Grohe Relaxa Wandanschlussbogen, Außengewinde 1/2", passend zu den Relaxa Handbrausen, StarLight Chrom-Oberfläche.



**Brausearm:**

Grohe Rainshower Brausearm, Chrom, Ausladung 380 mm, Anschlussgewinde 1/2".



**Duschrinne:**

Geberit CleanLine 20, Edelstahl poliert/gebürstet oder ähnlich.



## 5. Fenster

Für alle Fenster gelten für die Anforderungen des Wärmeschutzes ÖNORM B8110 und für die des Schallschutzes die ÖNORM B8115, Mindestanforderung lt. NÖ Bauordnung in der aktuellen Fassung. Griffe weiß oder silber. Zum Boden reichende Verglasungen sind auf der begehbaren Seite als ESG auszuführen. Gläser als Absturzsicherungen sind in VSG auszuführen.

Kunststofffenster, Alu-Deckschale mit Dreischeibenisolierverglasung, sichtbare Beschläge, bauphysikalische Kennwerte lt. Bauphysik. Außen RAL 7048 Perlmausgrau, innen weiß. Fenstergrößen, Fensteröffnungen, Aufgehrichtungen und Fixverglasung lt. Architekturplanung. Innenfensterbänke weiß.

## 6. Sonnenschutz

Elektrisch betriebene Außenrollläden (Einzelsteuerung). Einfarbig nach Farbkonzept des Architekten.

## 7. Türen

### 7.1 Wohnungseingangstüren

DANA Laubengangtüre, außen RAL 3009 Oxidrot, innen weiß ähnlich RAL 9016 Verkehrsweis, Einflügeltüre - Türblatt 90/200.

Seitenfeld aus VSG Glas. Einbruchschutz Gesamtelement WK2. Die Wohnungseingangstüren werden mit Sicherheitsbeschlägen (Edelstahl) inkl. Kernziehschutz ausgestattet. Brandwiderstandsklasse: EI2 30 bzw. EI2 30-C. Aufgeklebtes Namensschild und Spion.

### 7.2 Innentüren

Gefälzte Holzumfassungszargen in Weiß. Durchgangslichte 80/200. Beschlag Aluminium eloxiert oder gleichwertiges.

## 8. Loggien und Terrassen

### Bodenbelag:

Feinbetonplatten 50x50 im Kiesbett verlegt.

Kaltwasseranschluss mit frostsicherer Armatur.

Fassadenrinne verzinkt mit Maschenrost vor „Terrassentüren“ und bis zum Boden reichenden Verglasungen

### Loggien:

Brüstung/Geländer: 80cm hohe wärme gedämmte Stahlbetonbrüstung mit Attikablech und innenliegenden 2 reihigen Handlauf (2x 50/40mm Formrohr), entsprechend der NÖ. Bauordnung.

### Terrassen:

Brüstung/Geländer: 1m hohe feuerverzinkte Stahlkonstruktion mit außenseitig montierten Geländerplatten oder 1m hohe wärme gedämmte Stahlbetonbrüstung mit Attikablech entsprechend der NÖ. Bauordnung.

## 9. Elektroinstallationen

Elektroinstallationen lt. ÖNORM H 2203 und aktuellen Vorschriften.

Schalterprogramm: BERKER S.1 polarweis glänzend. Die ÖNORM E 8015 kommt nicht zur Anwendung.

Die einzelnen Installationsgeräte sind entsprechend den nachstehenden Höhenangaben zu montieren. Die Maßangaben beziehen sich immer auf das Gerätemittel, bei Kombinationen auf das Mittel der Kombination zu der FBOK.

Steckdosen	30	cm
Arbeitssteckdosen Küche	110	cm
Arbeitsplatzbeleuchtung Küche	145	cm
Steckdose Dunstabzug	205	cm
Steckdose E-Herd und Geschirrspüler	50	cm
Steckdose Kühlschrank.	50	cm
Steckdose WM, Trockner	100	cm
Schalter	110	cm
Spiegelleuchten	160	cm
Wandauslass	210	cm
Sprechanlagen	150	cm
Steckdosen mit Klappdeckel Bad	130	cm
Raumthermostat	150	cm
IT-, Telefon-, Antennensteckdose	30	cm

Für Sonderfälle gelten die in den Projektplänen eingetragenen Montagehöhen

### Zimmer bis 15m<sup>2</sup>

- 1 Raumthermostat
- 1 Deckenauslass über Wechselschalter (Tür und Bett); inkl. Fassung und 60W Glühbirne
- 1 Schutzkontaktsteckdose (Tür)
- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 1 Schutzkontakt-Doppelsteckdose (Bett),
- 1 Schutzkontakt-Doppelsteckdose (bei TV, Tel/EDV )
- 1 Fernseh- und UKW Antennen-Leerdose verkabelt, inkl. Blindabdeckung (Kabelfernsehen)
- 1 Sat-Leerdose verkabelt, betriebsbereit inkl. Blindabdeckung und Rahmen (SAT-Anlage)
- 1 Telefon/EDV Leerdose verkabelt, inkl. Blindabdeckung
- 1 Jalousieauslass + Schalter je Fenster oder Balkontüre
- 1 Rauchmelder

### Wohnzimmer bis 35m<sup>2</sup>

- 1 Raumthermostat
- 2 Deckenauslässe über 2 Ausschalter; inkl. Fassung und 60W Glühbirne
- 1 Schutzkontaktsteckdose (Tür)
- 3 Schutzkontaktsteckdosen (Essplatz, Sitzplatz Couch 2x)
- 1 Schutzkontakt-Dreifachsteckdose (bei TV, Tel/EDV )
- 1 Fernseh- und UKW Antennensteckdose verkabelt, betriebsbereit angeschlossen und gemessen (Kabelfernsehen)
- 1 Sat- Leerdose verkabelt, betriebsbereit inkl. Blindabdeckung und Rahmen (SAT-Anlage)
- 1 Telefon/EDV Dose verkabelt, betriebsbereit angeschlossen und gemessen
- 1 Jalousieauslass + Schalter je Fenster oder Balkontüre
- 1 Rauchmelder

Schlafzimmer bis 20m<sup>2</sup>

- 1 Raumthermostat
- 1 Deckenauslass über Wechselschalter (Tür und Bett); inkl. Fassung und 60W Glühbirne
- 1 Schutzkontaktsteckdose (Tür)
- 2 Schutzkontakt-Doppelsteckdosen (Bett),
- 1 Schutzkontakt-Doppelsteckdose (bei TV, Tel/EDV )
- 1 Fernseh- und UKW Antennen-Leerdose verkabelt, inkl. Blindabdeckung (Kabelfernsehen)
- 1 Sat-Leerdose verkabelt, betriebsbereit inkl. Blindabdeckung und Rahmen (SAT-Anlage)
- 1 Telefon/EDV Leerdose verkabelt, inkl. Blindabdeckung
- 1 Jalousieauslass + Schalter je Fenster oder Balkontüre
- 1 Rauchmelder

Küche/Kochnische

- 1 Deckenauslass über Aus-oder Wechselschalter; inkl. Fassung und 60 W Glühbirne
- 1 Wandauslass über Spüle
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Kühlschrank
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Mikrowelle
- 2 Schutzkontakt-Doppelsteckdosen für Küchengeräte über der Arbeitsfläche
- 1 Auslass 400 V für E- Herd; inkl. Anschluss des beigestellten Gerätes
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Dunstabzugshaube zusätzlich bei 2-zeiligen Küchen, über 3m Länge:
- 1 Schutzkontakt-Doppelsteckdose über der Arbeitsfläche
- 1 Jalousieauslass + Schalter je Fenster oder Balkontüre
- 1 Rauchmelder

Vorraum bis 3m Länge

- 1 oder 2 Deckenauslässe (je nach Wohnungstyp) über Tastschaltung; inkl. Fassung und 60W Glühbirne
- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 1 Wohnungsinnsprechstelle mit zwei unterschiedlichen Summer und Türöffnertaste
- 1 Klingeltaster vor der Eingangstüre
- 1 Rauchmelder

Vorraum über 3m Länge

- 2 oder 3 Deckenauslässe (je nach Wohnungstyp) über Tastschaltung; inkl. Fassung und 60W Glühbirne
- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 1 Wohnungsinnsprechstelle mit zwei unterschiedlichen Summer und Türöffnertaste
- 1 Klingeltaster vor der Eingangstüre
- 1 Rauchmelder

Gang

- 1 Deckenauslässe über Aus-oder Wechsel; inkl. Fassung und 60 W Glühbirne
- 1 Schutzkontaktsteckdose
- 1 Rauchmelder

AR/Speis

- 1 Lichtauslass inkl. Fassung und 60 W Glühbirne einschließlich Schaltstelle
- 1 Schutzkontaktsteckdose

## Bad

- 1 Raumthermostat
- 1 Deckenauslass und
- 1 Spiegelschrank über Ausschalter angeschlossen
- 1 Schutzkontakt-Doppelsteckdose mit Deckel beim Waschtisch
- 1 Schutzkontaktsteckdose mit Deckel für Waschmaschine
- 1 Schutzkontaktsteckdose mit Deckel für Wäschetrockner
- 1 Lüftungsventilatoranschluss über Kontrollschalter.
- 1 Leerrohr DN25 mit Vorspann vom Wohnungsverteiler zur Badewanne und Dusche
- 1 Jalousieauslass + Schalter je Fenster oder Balkontüre

## WC

- 1 Lichtauslass inkl. Fassung und 60 W Glühbirne einschließlich Schaltstelle
- 1 Anschluss für Wohnungsstation 230 V

## Balkon/Loggia/Terrasse

- 1 Lichtauslass inkl. Lampe einschließlich Schaltstelle
- 1 Schutzkontaktsteckdose

## 10. Heizung

Im Haustechnikraum befindet sich ein Heizungspufferspeicher mit 1000 Liter Volumen, die als Energiespeicher für den Spitzenbedarf dient. Von dort wird über die Heizungsleitungen, das Heizungsmedium in die einzelnen Wohnungen transportiert. In den Wohnungen sind dezentrale WW-Übergabestationen (Frischwassermodule) mit integriertem Heizungsteil installiert. Die Auslauftemperatur vom Wasser beträgt 50° C. Die Heizung wird über eine Fixwertvorlauftemperaturregelung betrieben, Vorlauftemperatur 38° C (wobei man die Vorlauftemperatur auch erhöhen kann). Die integrierte Pumpe ist eine auf dem neuesten Stand befindliche Hocheffizienzpumpe. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die Heizungsanlage wurde nach dem geltenden ÖNORMEN berechnet. Bei -13°C Außentemperatur herrscht eine Mindesttemperatur von 22° C. Die Wohnräume kann man alle einzeln regeln (Einzelraumregelung).

## 11. Lüftung

Die Sanitärräume (Bad und WC) erhalten Einzelabluftventilatoren in der Unterputzausführung, wo möglich. Im Bad erfolgt die Steuerung mittels Hygrostat und im WC wird der Ventilator mittels des Lichtschalters bedient und besitzt eine Nachlauffunktion.

## 12. Vorbereitung Klimaanlage

Für jede Wohneinheit wird die Verrohrung für ein Multisplitanlage vorgesehen. Die Kältemittelleitungen (Kupferleitung, Kühlschrankqualität, speziell gereinigt und getrocknet, einschließlich Dämm-Material) werden vom geplanten Aufstellungsort der Außeneinheit über Schächte bis zu den geplanten Inneneinheiten in den jeweiligen Räumen (Schlaf- und Wohnräume) ausgeführt. Die Vorrichtung in den Räumen erfolgt in einer Wandbox mit Abdeckung.