



Bau und Ausstattungs- Beschreibung

Projekt: Stern 3
Sternwartestraße 3, Wien 1180
Dachgeschossausbau

Inhalt

1. Allgemeine Angaben	5
1.1 Lage des Gebäudes	5
1.2 Gebäudebeschreibung	5
1.3 Energieeffizient	5
1.4 Brandschutz	5
1.5 Barrierefreiheit.....	5
2. Medien – Versorgung und Entsorgung	6
2.1 Elektrischer Anschluss	6
2.2 Heizung	6
2.3 Trinkwasser	6
2.4 Schmutzwasser	6
2.5 Druckbelüftung	6
2.6 Internet und Medien.....	6
3. Allgemeine Bautechnische Ausführung	7
3.1 Allgemeine Beschreibung.....	7
3.2 Massivwände	7
3.3 Dämmmaterialien	7
3.4 Massive Zwischenwände.....	7
3.5 Leichte Zwischenwände	7
3.6 Wohnungstrennwände aus Trockenbau	7
3.7 Doppelte Beplankung.....	7
3.8 Zwischendecken.....	7
3.9 Bestandsboden	8
3.10 Betonbauteile.....	8
3.11 Flachdachkonstruktion.....	8
3.12 Schrägdächer.....	8
3.13 Dacheindeckung.....	8
3.14 Stahlrahmen, Träger und Stützen	8
3.15 Balkongeländer	8
4. Allgemeinbereiche, Außenanlage und Gebäudehülle	9
4.1 Fassade.....	9
4.2 Innenhof.....	9
4.3 Hauszugang	9
4.4 Handläufe, Absturzsicherungen	9
4.4.1 Bestandsbereiche.....	9
4.4.2 In den Stiegenhaus Bereichen der Aufstockung	9
4.5 Kennzeichnung der Allgemeinbereiche	9
4.6 Kennzeichnung der Einheiten und Allgemeinbereiche	10

4.7 Fluchtwegbeleuchtung der Allgemeinteile	10
4.8 Bodenbeläge im Stiegenhaus	10
4.9 Erschließungsbereiche im Bestand	10
4.10 Bodenbelag in Allgemeinbereichen Zubauten	10
4.11 Türen in den Allgemeinbereichen	11
4.12 Aufzugsanlage	11
4.12.1 Technik	11
4.12.2 Mikroprozessortsteuerung	11
4.12.3 Aufzugskabine	12
4.12.4 Kabinentür	12
4.13 Balkone	12
5. Kellergeschoss des Wohnhauses	13
5.1 Allgemein	13
5.2 Beleuchtung und elektrische Versorgung	13
5.3 Kellerbodenbelag	13
5.4 Türen im Kellergeschoss	13
5.5 Fenster im Kellergeschoss	13
5.6 Kellerabteile	13
6. Fenster und Türen	14
6.1 Fenster	14
6.1.1 Fenster und Balkontüren Dachgeschossausbau	14
6.1.2 Dachflächenfenster Dachgeschossausbau	14
6.1.3 Hebeschiebetüranlagen Dachgeschossausbau	14
6.2 Türen	14
6.2.1 Eingangstüre zur Einheit im Dachgeschoss	14
6.2.2 Eingangstüre des Dachgeschossausbaus	15
6.2.3 Innentüren des Dachgeschossausbaus	15
.....	15
6.2.4 Tür und Fensterbeschläge des Dachgeschossausbaus	15
6.2.5 Beschläge	15
7. Oberflächen Ausbau	16
7.1 Wand und Deckenmalerei (in den Wohnungen)	16
7.2 Parkett	16
7.2.1 Parkettbelag im Dachgeschossausbau	16
7.2.2 Parkettbelag	16
7.2.3 Raumübergänge	16
7.2.4 Innenstiegen	16
7.3 Fliesenbeläge	16
7.4 Wand und Bodenfliesen in den Sanitärräumen der Wohnungen	17

8. Haustechnische Ausführung	18
8.1 Sanitärgegenstände	18
8.2 Waschtische	18
8.3 Handwaschbecken	18
8.4 Duschausstattung.....	19
8.5 Badewannenausstattung	19
8.6 WC Anlagen.....	19
8.7 Waschmaschinenanschluss.....	20
8.8 Entlüftung von Bädern und Toiletten	20
8.9 Heizen und Kühlen der Einheiten.....	20
8.10 Klimaanlage.....	21
9. Elektronische Ausführung	22
9.1 Wohnungsweise Grundausstattung.....	22
9.2 Einbaus pots.....	22
9.3 <i>Schalterprogramm</i>	22
9.4 Smart Home	23

1. Allgemeine Angaben

1.1 Lage des Gebäudes

Das Gebäude befindet sich im 18. Bezirk in der Sternwartestraße 3. Es liegt in direkter Nähe zum Währinger Park.



1.2 Gebäudebeschreibung

Der bestehende Gebäudekomplex besteht aus einem straßenseitigen Wohnhastrakt und aus einem zum Innenhof hin orientierten Trakt. Sie sind durch ein gemeinsames Stiegenhaus dazwischen L-förmig verbunden. Die Gebäude werden revitalisiert und im Zuge des Umbaus wird ein zweigeschossiger Dachausbau erstellt. Im Folgenden wird bei der Beschreibung der Bauausstattung zwischen folgenden Bereichen unterschieden; der Keller- und die Allgemeinbereiche, das Regelgeschoss des Altbaus und der Dachgeschossausbau. Die Regelgeschosse umfassen den Altbau vom Erdgeschoss bis zum 3. Stock mit seinen im Zuge der Revitalisierung umgebauten und neu ausgestalteten Wohneinheiten. Die beiden Geschossen des Dachausbaus unterscheiden sich baulich zu großen Teilen in der Materialität, den Oberflächen und der Außenhülle vom Altbau und werden in diesen Bereichen gesondert beschrieben

1.3 Energieeffizient

Die Energieeffizienz ist gemäß aktuellen bauphysikalischen Untersuchungen zur gegenständlichen Einreichung bzw. nach OIB und nationaler Normenlage einzuhalten.

1.4 Brandschutz

Der Brandschutz ist gemäß Brandschutzkonzept ausgeführt.

1.5 Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit ist gemäß Einreichplanung, sowie nach OIB und ÖNORM B-1600 eingehalten.

2. Medien – Versorgung und Entsorgung

2.1 Elektrischer Anschluss

Sämtliche Einheiten werden über das bestehende Stromnetz mittels Energie versorgt. Die bestehenden Leitungen werden revitalisiert sowie für den gegenständlichen Verwendungszweck erneuert.

2.2 Heizung

Das Wärmepumpenmodul arbeitet als Luft/Wasser Wärmepumpe und realisiert Heizung und WW-Bereitung pro Wohneinheit. Jeder Bewohner kann somit unabhängig seine bevorzugten Temperaturen einstellen und rechnet individuell mit seinem Energieversorger ab. Die Wärmepumpe wird an die Quellenleitung angeschlossen und ist sofort betriebsbereit. Durch die Inverter Technik kann die Wärmepumpe flexibel an den Wärmebedarf der Wohneinheit angepasst werden.

Dezentrales Inverter-gesteuertes Wasser/Wasser Wärmepumpenmodul mit wartungsfreiem, vollhermetischem Kältekreis für effizientes Heizen und dezentrale WW-Bereitung über das emaillierte Trinkwasserspeichermodul.

2.3 Trinkwasser

Sämtliche Einheiten werden über das bestehende Trink- u. Brauchwassernetz mittels Wasser versorgt. Die bestehenden Leitungen werden revitalisiert sowie für den gegenständlichen Verwendungszweck adaptiert.

2.4 Schmutzwasser

Sämtliche Einheiten werden an das bestehende Schmutzwassersystem angeschlossen. Die bestehenden Leitungen werden revitalisiert sowie für den gegenständlichen Verwendungszweck adaptiert.

2.5 Druckbelüftung

Die allgemeinen Erschließungsbereiche des Stiegenhauses werden je nach Erfordernis druckbelüftet, gemäß den aktuellen bauphysikalischen Anforderungen.

2.6 Internet und Medien

Im gesamten Gebäude werden für eine spätere Verwendung von Telekabel (MAGENTA) die vorbereitenden Maßnahmen getroffen.

3. Allgemeine Bautechnische Ausführung

3.1 Allgemeine Beschreibung

Bei dem gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um einen zu revitalisierenden Altbau, welcher gemäß vorliegenden Genehmigungsplanung umgebaut und erweitert wird.

3.2 Massivwände

An allen vorhandenen Massivwänden wird der schadhafte Bestandputz entfernt bzw. etwaige Verspachtelungen abgeschert. Die gesamten Wandflächen an den bestehenden Massivwänden werden vollflächig (Q3) mehrmals gespachtelt und armiert. Sämtliche Vermauerungen und Öffnungsverkleinerungen werden kraftschlüssig verzahnt, dies erfolgt mit gleichem Material wie das zu bearbeitende Bauteil. Neu herzustellende Öffnungen werden grundsätzlich mittels Spannbetonüberlagern ausgeführt. Neu herzustellende Massivwände werden mittels Ziegelmaterial, dem Bestand angepasst bzw. hergestellt. Sämtliche Wände erhalten an den Außenecken raumhohe Eckschutzschienen.

3.3 Dämmmaterialien

Neuherzustellende Bauteile, welche mittels Dämmungen gemäß beiliegenden Energieausweis auszustatten sind, erhalten gemäß Brandschutzkonzept Dämmlagen in EPS, Mineralwolle oder Steinwolle.

3.4 Massive Zwischenwände

Neuherzustellende massive Trennwände werden mittels Glättputz vollflächig (Q3) verputzt sowie mittels Innendispersion, gemäß Farbkonzept gestrichen. Sämtliche Wände erhalten an den Außenecken raumhohe Eckschutzschienen.

3.5 Leichte Zwischenwände

Wenn nicht anders durch bauphysikalische normative Anforderungen gefordert, werden Zwischenwände als Gipskartonwände (CW 75, MWSO einfach beplankt mit je 2x 12,5 GK-Platten) ausgeführt. Im Küchenbereich erfolgt auf einer Höhe von 225cm ü. FFOK eine 250mm hohe Holzeinlage als Verstärkung für die Montage der Küchenschränke. Sämtliche Wände erhalten an den Außenecken raumhohe Eckschutzschienen.

3.6 Wohnungstrennwände aus Trockenbau

Trennwände zwischen den jeweiligen Einheiten, welche in Leichtbauweise hergestellt werden, werden als mehrschalige Leichtbauwände, gemäß den Brandschutzanforderungen hergestellt. Sämtliche Wände erhalten an den Außenecken raumhohe Eckschutzschienen.

3.7 Doppelte Beplankung

- *Hält mehr Gewicht bei hängend befestigten Elementen*
- *Höherer Schall- und Brandschutz*
- *Ermöglicht insgesamt vielseitigeren Einsatz der gebauten Wand*

3.8 Zwischendecken

Situationsbedingt werden vor allem in den Erschließungsbereichen und Sanitäräumen abgehängte Gipskartondecken mit bis zu max. 15cm Abhang Höhe vorgesehen. Die Anzahl der Revisionsöffnungen, welche flächenbündig verbaut werden, richtet sich nach den zu reversierenden Gegenständen, welche sich dahinter befinden. Sämtliche Decken erhalten einen Dispersionsanstrich mit einer finalen Oberflächenqualität Q3.

3.9 Bestandsboden

Das Herstellen eines neuen Estrichs erfolgt im gesamten Haus.

Estrich	<i>Betongüte: E225a</i>
	<i>Estrichstärke: mind. 60mm</i>
	<i>TDPL: 50mm MW</i>
	<i>Schüttung: gebundener Perliteschüttung</i>
	<i>Randdämmstreifen: Etafoam 8mm</i>

3.10 Betonbauteile

Sämtliche statischen erforderlichen Betonbauteile, welche im Genehmigungsplan dargestellt sind, werden als Ortbeton- oder Betonfertigteil ausgeführt. Die Festigkeitsklassen sowie Expositionsklassen entsprechen den statischen Vorgaben. Sichtbare Betonbauteile in übergeordneten Bereichen wie beispielsweise Gängen ab Erdgeschoss, werden mittels Innendispersion dem Bestand angepasst beschichtet. Betonbauteile in untergeordneten Räumen wie beispielsweise Lagerräumen, Technikräumen und Fahrradräume erhalten keine Oberflächenbehandlung.

3.11 Flachdachkonstruktion

Neu herzustellende Flachdachkonstruktionen werden gemäß bauphysikalischem Konzept ausgeführt.

3.12 Schrägdächer

Neu herzustellende Schrägdachkonstruktionen werden gemäß bauphysikalischem Konzept ausgeführt.

3.13 Dacheindeckung

Die Schrägdächer des Dachausbaus erhalten nach Vorgaben der MA 19 eine Prefa Doppeldeckung, farblich angepasst mit Fensterprofilen und Geländern.

3.14 Stahlrahmen, Träger und Stützen

Die Herstellung etwaiger Stahlrahmen, Träger, sowie Stützen erfolgt mittels konstruktivem Baustahl gemäß DIN EN 1090 nach den statischen Anforderungen, sowie entsprechend den Anforderungen des aktuellen Brandschutzkonzeptes.

3.15 Balkongeländer

Die Herstellung der notwendigen Balkongeländer erfolgt mittels konstruktiven Stahlbaus. Die Geländer und Brüstungen bestehen aus Metallplatten mit aus Glas Geländer. Die Oberflächen sind verzinkt bzw. gemäß Farbkonzept lackiert oder pulverbeschichtet.

Abbildung Balkongeländer



4. Allgemeinbereiche, Außenanlage und Gebäudehülle

4.1 Fassade

Die bestehende Fassade des Straßentraktes wird technisch instandgesetzt, sowie optisch adaptiert. Das Fassadensystem im Hoftrakt erhält gemäß bauphysikalischem Konzept ein Wärmedämmverbundsystem.

4.2 Innenhof

Die bestehenden Innenhöfe der Anlage werden gemäß den gegenständlichen Einreichunterlagen ertüchtigt. Bei neu herzustellenden Rasenflächen wird auf die vorbereiteten Außenanlagenflächen Rasensamen aufgebracht.

4.3 Hauszugang

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt wie im Umbauplan eingezeichnet auf befestigten Wegen. Als versiegelte Oberfläche wird hierbei Betonpflaster samt der notwendigen Rutschfestigkeit gewählt. Die Ausführung von benötigten Rampen bzw. die Ausführung der Handläufe erfolgt gemäß ÖNORM B1600.

Die Müllcontainer werden gemäß behördlichen Auflagen im Innenhof situiert.

4.4 Handläufe, Absturzsicherungen

Die bestehenden Handläufe werden tischlermäßig instandgesetzt, um den Altbaustil aufrecht zu erhalten. Die Absturzsicherungen werden im treuen Altbaustilmuster renoviert.

4.4.1 Bestandsbereiche

Die bestehenden Handläufe in den Allgemeinflächen (Stiegenhaus) werden auf Sicherheit und Tauglichkeit geprüft. Sämtliche Handläufe, Absturzsicherungen u.dgl. werden formschön geschliffen und mehrmals – dem Bestand angepasst – lackiert. Fehlende oder beschädigte Handläufe – werden dem Bestand nach in Form und Farbe angepasst –bzw. neu hergestellt. Sämtliche Ausführungen entsprechen dem aktuellen Stand der Technik, sowie den geltenden OIB-Richtlinien und ÖNORMEN.

4.4.2 In den Stiegenhaus Bereichen der Aufstockung

In den Bereichen in denen die bestehenden Stiegenläufe verlängert werden, werden die dort neu zu errichtendem Geländer als Metallgeländer ausgebildet, welche sich optisch an den Bestand anpassen und ihn in moderner Form interpretieren. Die genaue Ausgestaltung ist noch in architektonischer Abstimmung.

4.5 Kennzeichnung der Allgemeinbereiche

Sämtliche Einheiten werden mit selbstklebenden Edelstahlbuchstaben bzw. TOP-nummer (z.B TOP11) gekennzeichnet.

Sämtliche Allgemeinbereiche wie z.B. Fahrradabstellraum, Müllraum, Geschossbezeichnungen beim Aufzug u.dgl. werden mittels freistehende Edelstahlbuchstaben (selbstklebend) ausgewiesen. Zusätzlich werden pro Stockwerk zwei wegweisende Schilder angebracht. Die Ausführung ist identisch mit der Beschilderung der Einheiten gemäß Abbildung.

Abbildung Bsp.:



4.6 Kennzeichnung der Einheiten und Allgemeinbereiche

Sämtliche Gang- und Flurbereiche im Inneren des Hauses werden mittels ausreichender LED-Lichtquellen gemäß ÖNORM EN 12464 versorgt. Zusätzlich erfolgt die Herstellung einer dekorativen Beleuchtung in Abstimmung mit der Innenarchitektur.

4.7 Fluchtwegbeleuchtung der Allgemeinteile

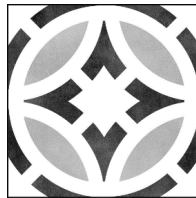
Etwaige notwendige Fluchtwegbeleuchtungen und die daraus resultierende elektrische Versorgung erfolgt gemäß Brand- u. Fluchtwegkonzept.

Schrack Notleuchte LED



4.8 Bodenbeläge im Stiegenhaus

Abbildung Bsp.:



4.9 Erschließungsbereiche im Bestand

Der bestehende Pflasterbelag im Erdgeschoss, in den Gangbereichen und im Treppenhaus wird ertüchtigt, sowie aufbereitet. Sämtliche Tritt- u. Setzstufen im Gebäude bleiben bestehen und werden dem Bestand angepasst, ertüchtigt sowie aufbereitet. Der Straßenseiten Zugang/ Korridor zum Stiegenhaus wird adaptiert und der Belag erneuert mit Betonfliesen im historischen Erscheinungsbild.

4.10 Bodenbelag in Allgemeinbereichen Zubauten

Für die Erschließungsflächen der Aufstockung werden Steinzeugfliesen gewählt, welche sich optisch an die Bestandsbeläge anpassen und der Anforderung der Rutschklasse entsprechen. Graniti fiandre (z.B. Fahrenheit Frost R10) – Verlegung im Kreuzfugenverband.

Bodenfliese

Gravit Marrakech

Format 20x20 1,5cm

Rutschfestigkeit: R10/R11

Verlegeart: Kreuzfugenverband

Fuge: Zementfuge 2-4mm.



4.11 Türen in den Allgemeinbereichen

Alle Türen in den Allgemeinteilen müssen den brandschutztechnischen Anforderungen entsprechen. Vorgesehen sind Altbaustil Türen. Die Türblätter werden in RAL-Ton beschichtet, in den Bereichen, in denen eine Durchsicht erforderlich bzw. sinnvoll ist, werden Metall-Glas-Portale eingesetzt. Nur im Keller werden Metalltüren mit Metallzargen verwendet.

4.12 Aufzugsanlage

Es wird eine neue Aufzugsanlage mit folgenden Kenndaten eingebaut.

Produkt	Slime2
Nennlast	630kg / 8 Personen
Geschwindigkeit	1m/s
Haltestellen	7
Förderhöhe	ca. 20,17m
Einstiege	zweiseitig angeordnet
Antrieb	getriebelose Antriebsmaschine mit Synchronmotor im Schacht angeordnet
Anschlussleistung	4,6kW
Anlauf-/ Nennstrom	9,2A / 7,0 A
Steuerung	vollelektronische Absammelsteuerung
Kabinenabmessung	1.100mm Breit, 1.400mm tief, 2.100mm hoch
Schacht- und Kabinentüren	900mm breit, 2.000 hoch
Notrufsystem	über GSM mit Fernüberwachung
Kabinenwände	Edelstahl gebürstet
Kabinenvorderwand	Edelstahl gebürstet
Kabinendecke	Edelstahl gebürstet mit LED Spots
Kabinenboden	vorbereitet für bauseitigen Bodenbelag 30mm
Handlauf	an der Seitenwand
Spiegel	an der Seitenwand

4.12.1 Technik

Der triebwerksraumlose Aufzug ist für alle Gebäudetypen geeignet und bietet höchsten Aufzugskomfort. Das bedeutet größere Gestaltungsfreiheit bei der Gebäudeplanung und höhere Wirtschaftlichkeit des Gebäudes durch zusätzlich nutzbare Fläche. Der Aufzug überzeugt durch einen geräuscharmen, vibrationsfreien und energiesparenden Aufzugsbetrieb.

4.12.2 Mikroprozessortsteuerung

Die modular aufgebaute, technisch hochentwickelte Mikroprozessortsteuerung garantiert einen störungsfreien Betrieb und ist standardmäßig in einer abschließbaren Einheit in einer Haltestelle angeordnet.

4.12.3 Aufzugskabine

Der Kabinenrahmen ist eine stabile Profilkonstruktion mit Verstrebungen in geschraubter Ausführung. Der Bodenrahmen aus Stahlprofilen mit einer Auflage aus Stahlblech ist gemeinsam mit den Wänden im Kabinenrahmen schwingungs- und geräuschisoliert befestigt. Die Aufzugskabine ist mit einer bauartgeprüften Fangvorrichtung ausgestattet.

4.12.4 Kabinentür

Die automatische Kabinentür verfügt über eine Sicherheitseinrichtung gegen Einklemmen. Der frequenzgeregelte Türantrieb am Kabinendach ermöglicht eine leise und optimale Türbewegung.

Türsicherheitseinrichtung

Der Infrarot-Sicherheitslichtvorhang gewährleistet eine vollflächige Überwachung des Türzugangs. Statische und dynamische Hindernisse unterbrechen die Infrarotstrahlen und führen zu einem sofortigen Stopp des Türschließvorgangs. Die Verletzungsgefahr von Personen und zugleich ein Beschädigung an den Aufzugstüren werden dadurch verhindert.

Energieeffizienzklasse A

Die Aufzugsanlage entspricht der Energieeffizienzklasse A gemäß der VDI 4707*.



*Anm.: Vereinigung der deutschen Ingenieure



4.13 Balkone

Die Balkone sind im Umbauplan dargestellt und werden nach den statischen, bauphysikalischen sowie brandschutztechnischen Bestimmungen hergestellt. Die Oberflächen der Metallkonstruktion sind pulverbeschichtet oder lackiert. Sämtliche Anschlüsse werden mittels Flüssigkunststoff hergestellt. Herzustellende Rigole erfolgen gemäß ÖNorm B-3691 bzw. 3692. Der Oberflächenbelag der Balkone bestehen aus Terrassendiele mit einer Mindeststärke von 20mm, z.B. Thermoeste glatt, geschraubt. Die Entwässerung der Anlage hat dem Stand der Technik sowie den gültigen Normen zu entsprechen

Massivholz

Terrassendiele Stärke 25mm

Terrassendiele Stärke 14cm

Oberseite gebürstet



5. Kellergeschoss des Wohnhauses

5.1 Allgemein

Sämtlicher noch vorhandener Putz an den Wänden des Kellergeschosses ist vollständig zu entfernen und zu entsorgen. Die Ziegelflächen werden hydrophobiert, Lagerfugen sind instand zu setzen. Aufgrund von statischen Anforderungen werden neu herzustellende Betonbauteile an den Bestand angepasst.

5.2 Beleuchtung und elektrische Versorgung

Das Kellergeschoss ist mit LED-Aufbauleuchten für Feuchträume ausgestattet. Hierbei wird gewährleistet, dass sämtliche Kellerabteile mit Licht ausgestattet sind. Die Bedienung des Lichtes funktioniert über Lichtschalter.

5.3 Kellerbodenbelag

Die neu hergestellten Betonbodenplatte im Keller erhält als Oberflächenversiegelung eine abriebfeste Epoxidbeschichtung (Remmers BS 3000, Farbe Lichtgrau), welche versiegelt wird.

5.4 Türen im Kellergeschoss

Alle Türen in den Allgemeinteilen müssen den brandschutztechnischen Anforderungen entsprechen. Vorgesehen sind Metalltüren mit Metallzargen, inklusive Edelstahl-Drückergarnituren z.B. Domoferm Ei30

5.5 Fenster im Kellergeschoss

Sämtliche bestehende Fenster im Kellergeschoss werden gemäß der Neuplanung angepasst, entfernt sowie neu hergestellt.

5.6 Kellerabteile

Das Kellerabteil verfügt über ein Vorhangschloss samt Schlüssel



6. Fenster und Türen

6.1 Fenster



6.1.1 Fenster und Balkontüren Dachgeschossausbau

Im Bereich der neu gebauten Wohnungen werden hochqualitative Schüco Alu Elemente und - Türen 3-fach verglast mit außenliegenden Aludeckschalen eingebaut.

6.1.2 Dachflächenfenster Dachgeschossausbau

Die Dachflächenfenster bestehen aus Schüco Alu Elemente, welche innen in anthrazit farbbeschichtet sind und außen eine Aludeckschale besitzen. Sie sind als Klappschwingflügel ausgebildet und erhalten Außenrollläden, welche elektrisch bedient werden und Smart-Home tauglich sind.

6.1.3 Hebeschiebetüranlagen Dachgeschossausbau

In den Dachgeschossen werden zu den Terrassenflächen Hebeschiebetüranlagen, bzw. je nach Grundrissituation Balkontüren mit seitlich fixverglasten Feldern eingebaut, diese werden als qualitativ hochwertige Schüco Alu Elementen eingebaut. Die Verglasungen und Türanlagen im Dachgeschoss erhalten Sonnenschutz in Form von Raffstores, elektrisch gesteuert und mit Windwächtern.

6.2 Türen

6.2.1 Eingangstüre zur Einheit im Dachgeschoss

Zur Herstellung gelangen neue Türanlagen (mind. 90x220cm) in Klimaklasse C2 und Sicherheitsklasse RC3 (entspricht WK3). Die Anforderungen des Brandschutzkonzeptes sind zu berücksichtigen. Sollten sich durch die im Altbau herrschenden Gegebenheiten Abstände von der Zarge zum Mauerwerk über 5mm ergeben, wird dieser Spalt zwischen Zarge und Wand mittels einer der Türe angepassten Holzleiste geschlossen. Die Herstellung der Zarge erfolgt in Form und Optik angepasst an das Türblatt in Form von einer Umfassungszarge. Die Oberfläche ist an den Altbaucharakter angepasst mit formgepresstem Kassettenmuster. Die Türen werden lackiert in RAL Farbe laut Farbkonzept.



Holzzargen Sicherheitstür T30 WK3 – 1. Flügelig

6.2.2 Eingangstüre des Dachgeschossausbaus

Zur Herstellung gelangen neue Türanlagen (mind. 80x210cm) in Klimaklasse C2 und Sicherheitsklasse RC3 (entspricht WK3). Die Anforderungen des Brandschutzkonzeptes sind zu berücksichtigen. Die Oberfläche ist glatt. Die Türe wird lackiert in RAL Farbe laut Farbkonzept. Es werden hier schlichte moderne Edelstahlbeschläge vorgesehen.

6.2.3 Innentüren des Dachgeschossausbaus



Aufgrund der baulichen Rahmenbedingungen sind die Innentüren (mind. 80x200cm) in der Qualität Röhrenspann, samt Einlage, sie erhalten in diesen Neubaubereichen eine glatte Oberfläche.

6.2.4 Tür und Fensterbeschläge des Dachgeschossausbaus

Moderner glatter Edelstahlbeschlag für Tür- und Fenstergriffe gleiche Designlinie Sicherheitsbeschlag mit Langschild.

6.2.5 Beschläge

FSB Design 1005 Edelstahl oder gleichwertig

Türbeschlag Chrom Poliert



7. Oberflächen Ausbau

7.1 Wand und Deckenmalerei (in den Wohnungen)

Sämtliche Wände werden tiefengrundiert, bei Bedarf mit Vlies genetzt, 2x gespachtelt und 2x mit handelsüblicher weißer Dispersion, Nassabriebklasse 3 beschichtet. Herstellung von Q3. Der Wandanschluss an der Oberkante von Holzesselleisten und deren von Türstöcken werden aus optischen Gründen mit Acrylfugen geschlossen.

7.2 Parkett

7.2.1 Parkettbelag im Dachgeschossausbau

Vor Verlegung von neuen Parkettböden werden Estriche sowohl auf ihre Zugfestigkeit als auch auf ihren Feuchtigkeitsgehalt überprüft. Diese Prüfung erfolgt mittels CM-Messung. Verlege freigabe wird lt. den geltenden Normen entweder durch den Estrichleger oder durch den Bodenleger erteilt. Zur Herstellung gelangt ein hochwertiger Eichenparkettbelag, leicht geräuchert, Natur geölt.

7.2.2 Parkettbelag

Landhausdiele Eiche astig gebürstet

Weiß Naturbelassen geölt

Oder ähnliches



Sockelleisten Alt Wien



7.2.3 Raumübergänge

Bei sämtlichen Raumübergängen (Wohnungseingangstür) werden Staffelhölzer, dem Parkettbelag angepasst, in Mauerwerkstärke eingebaut.

7.2.4 Innenstiegen

Die Innenstiegen in den Maisonetten des Dachausbaus werden aus einer Holzbaukonstruktion hergestellt, gespachtelt und gemalt. Als Oberbelag werden auf Tritt- und Setzstufen mit dem Holzfertigparkett belegt.

7.3 Fliesenbeläge

Für Wand- und Bodenbeläge in den Wohneinheiten werden Steinzeugfliesen gewählt, sie werden an Wand und Boden verlegt. Die großflächigen (120/60) im Kreuzverband verlegten Fliesen sind rektifiziert.

7.4 Wand und Bodenfliesen in den Sanitarräumen der Wohnungen

In den Sanitarräumen der Einheiten erfolgt die Verlegung von keramischen Fliesen. Bodenfliesen werden im Kreuzverband verlegt. Die Fugenfarbe wird an die Fliesenfarbe angepasst. Sofern Wandflächen nicht mit Fliesen belegt werden, erfolgt die Herstellung eines Wandsockels mittels des gleichen keramischen Belages.

Situationsbedingt werden vor Ort in Abstimmung mit der Innenarchitektur die Fliesenspiegel und die genauen Fliesenformate abgestimmt. Es erfolgt keine Nischenausbildung.

Die dazugehörigen normativen Mindestanforderungen an Abdichtungen sind vorgesehen. Der Untergrund wird entsprechend den Normen mit Dichtebene vorbereitet.

Bodenfliesen

Stonetech 4.0

120x60, 9mm



Wandfliesen

Brave Onyx

120x60, 8mm



Auf Kundenwunsch änderbar.

8. Haustechnische Ausführung

8.1 Sanitärgegenstände

Sämtliche Badezimmer der Einheiten werden betriebsfertig mit Sanitärgegenständen ausgestattet. Sofern technisch umsetzbar, erfolgt die Herstellung der Duschen mit Duschtassen mit einer maximalen Überstand von 5cm.

8.2 Waschtische

Waschbecken Armatur

Dornbracht YARRE



Waschbecken

Laufen VAL



Waschtisch Unterbau



8.3 Handwaschbecken

Handwaschbecken WC

Laufen VAL

Dornbracht YARRE



8.4 Duschausstattung

Duschsystem

Dornbracht YARRE Regenbrause

Dornbracht YARRE Schlauchbrause

Dornbracht YARRE Einhand mit Umstellung



8.5 Badewannenausstattung

Rechteck Badewanne

ALVA Una Acry Wanne Duo



8.6 WC Anlagen

WC

Laufen Pro Wandklosett

Laufen Pro WC-sitz mit Absenkautomatik



8.7 Waschmaschinenanschluss

In jeder Wohneinheit ist ein Waschmaschinenanschluss vorgesehen.

8.8 Entlüftung von Bädern und Toiletten

Die Entlüftung von Bädern und Toiletten wird grundsätzlich über Dach ins Freie geführt. Außen wird das Rohr mit einem Insektenschutzgitter umhüllt. Sollte eine Verkleidung in Stiegenhäusern erforderlich sein, so werden diese gemäß Vorschrift in der Brandschutzqualität „Ei-90 + A2“ ausgeführt.



8.9 Heizen und Kühlen der Einheiten

Daikin Altherma – Split-Anwendung für niedrige Temperaturen



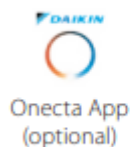
Als Standgerät ausgeführte Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizen, Kühlen und Warmwasseraufbereitung

› *Eine problemlos installierbare Kombination aus 230-Liter-Warmwasserspeicher aus Edelstahl und Wärmepumpe*

› *Netzwerkanbindung über WLAN-Adapter oder via App steuerbar*

› *Leiterplatte und Hydraulikkomponenten befinden sich an der Vorderseite und sind daher problemlos zugänglich*

› *Kleine Installationsfläche, ähnlich wie bei anderen Haushaltsgeräten*



Onecta App
(optional)

Online-Regler

AC-Ventilatormotor für Wandmontage

Sehr ästhetisches Gehäusedesign

- › Optimale Luftverteilung
- › Problemlose Installation
- › Infrarotfernbedienung bis zu 9 m Entfernung
- › Ventilatormotor mit 3 Drehzahlen
- › Breiter Betriebsbereich
- › Niedriger Betriebsgeräuschpegel dank Querstromventilator
- › Isoliert mit selbstverlöschender Wärmeisolierung, Klasse 1
- › Austauschbarer und waschbarer Luftfilter (selbstverlöschend, Klasse 1)



Daikin Altherma – Split-Anwendung für niedrige Temperaturen

- › Bei einer Kombination mit der R32-Bluevolution-Technologie verringern sich im Vergleich zu R410A negative Auswirkungen auf die Umwelt um 68 %, dank höherer Energieeffizienz ergibt sich unmittelbar eine Senkung des Energieverbrauchs, und es wird eine um 16 % geringere Kältemittelfüllmenge benötigt
- › Außengerät extrahiert Wärme aus der Außenluft auch bei -25 °C
- › WLAN-Steckadapterinklusive



Garantierter
Betrieb bis
zu -25 °C



Onecta App
(optional)



Online-Regler

9. Elektronische Ausführung

Sämtliche Einheiten werden mit elektrischer Energie versorgt.

9.1 Wohnungsweise Grundausstattung

Die genaue Anzahl der Schalter und Steckdosen gliedert sich wie folgt:

Balkon	1 – Lichtauslass, 1 – Steckdose IP44
Vorraum	2 – Lichtauslass, 1 – Steckdose 230V, 1 – Gegensprechanlage samt Klingel.
Wohnküche	2 – Lichtauslass, 4 – Steckdose, 2 – Steckdose im Küchenbereich
Zimmer	1 – Lichtauslass, 2 – Steckdose
Schlafzimmer	1 – Lichtauslass, 4 – Steckdose, 2 – Schalter
Bad	3 – Spots, 2 – Steckdosen im Waschbereich
WC	1 – Lichtauslass, 1 – Steckdose
Abstellraum	1 – Lichtauslass, 1 – Steckdose
Schalterprogramm	Bticino - living, weiß

9.2 Einbauspots

Neben den Lichtauslässen werden in den Allgemeinbereichen und in den LED – Deckeneinbauspots vorgesehen.

SPOTS



9.3 Schalterprogramm

Einfachsteckdose

Bticino – living



Doppelsteckdose

Bticino – living



Schalterdose

Bticino – living



Sprechanlage



9.4 Smart Home

Der 7 – Hometouch

Mit dem 7 Farb-Touchscreen des HOMETOUCH können von einem einzigen Punkt aus, Licht, Fenster und externe Kameras gesteuert und verwaltet werden. Er ermöglicht auch die Einstellung von Szenarien und enthält die volle Funktionalität einer Video-Innenstelle eines Sprechanlagensystems.



Vorteile der APP HOME + CONTROL

Mit der smarten Home + Control-App macht die Hausautomation einen entscheidenden Schritt nach vorne und bringt echte Vorteile. Für Sie bietet sie eine anwenderfreundliche Steuerung und Verwaltung sowie umfassende Funktionalität mit hohem Mehrwert.

Alle vernetzten Funktionen können über die Home + Control-App gesteuert und verwaltet werden. Eine Steckdose schalten, eine Lampe dimmen, den Status des Systems überprüfen,

eine Szene erstellen – all das geht ganz einfach über Ihr Smartphone. Die App ist sowohl für Android als auch für IOS, kostenlos im jeweiligen Store, verfügbar.

