

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

1030 Wien, Beatrixgasse 27



Stand: 14.12.2016

Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINES

1. Rohbau	3
2. Fassade	3
3. Fußbodenbeläge	3
4. Türen/Tore in Allgemeinbereichen	4
5. Geländerkonstruktion Stiegenhaus	4
6. Kellerabteiltrennwände	4
7. Elektroinstallation Allgemeinbereiche	5

II. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Fensterkonstruktion	8
2. Sonnenschutz	8
3. Innenputz	9
4. Fußbodenbeläge	9
5. Keramische Wandbeläge	10
6. Terrassen/Balkone/Loggien	11
7. Malerei	11
8. Wohnungseingangstüren	11
9. Innentüren	12
10. Zwischenwände	12
11. Küchen bzw. Küchenbereiche	12
12. interne Wohnungsstiegen (Town Houses)	12
13. Abgasfänge	13
14. Raumheizung	13
15. Raumkühlung	13
16. Lüftungsanlage	14
17. Sanitärinstallation und Einrichtungsgegenstände	14
18. Elektroinstallation	20

I. ALLGEMEINES

Die nachfolgende Ausstattungsbeschreibung erfolgt vorbehaltlich erforderlicher Änderungen aufgrund von Behördenvorschreibungen bzw. Abweichungen, die sich aus der Situation des Altbestandes ergeben.

Bei erforderlichen Änderungen wird grundsätzlich einer Ausstattungsbeschreibung entsprechend gleicher Standard verwendet werden.

Käuferwünsche können grundsätzlich berücksichtigt werden, allerdings nur entsprechend dem Bauzeitplan und den damit zusammenhängenden Kosten für Umplanungen und baulichen Änderungen und den nötigen Vorlaufzeiten für Bestellungen.

Das nachfolgende Leistungsprogramm beschreibt umfassend den Qualitätsstandard sowie die Ausstattung des Objektes.

1. Rohbau

Die oberirdischen Geschoße werden als Neubau in Stahlbetonbauweise errichtet. Die ebenfalls ins Massivbauweise als Bestand verbleibenden Tiefgeschoße werden umgebaut/saniert.

2. Fassade

1. EG-Fassade:

Pfosten-Riegel-Konstruktion, Farbe gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten: RAL 7021

2. Fassadensprinkler:

Die automatische Löschanlage dient zur Verhinderung einer vertikalen Brandübertragung an der Fassade.

Im Innenbereich der Wohnungen wird vor jedem Fenster ein Sprinkler ausgeführt.

Der Abstand zwischen den Sprinklerköpfen beträgt ca. 2m und der Abstand des Sprinklerkopfes zum Fenster beträgt max. 0,7m. Bei einer mechanischen Beschädigung der Sprinkler sowie bei Raucheinwirkung am Sprinklerkopf ab 68°C Temperatur kommt es zu einem starken Wasseraustritt.

3. Fußbodenbeläge

1. Lobby:

Granit Rauriser grün 45/90 cm



2. Stiegenhäuser / Podeste / Gänge

Granit Rauriser grün, Format 45/90 cm

3. Garage:

Bodenbeschichtung grau

4. Türen/Tore in Allgemeinbereichen

1. Lobby:
Alu-Portale mit Glasfüllung
2. Garagentor
Rollgittertor, geschlossene Ausführung, Farbe gem. Farbkonzept des Architekten
3. Müllraumtüre
Stahlblechtüre, Anstrich gem. Farbkonzept des Architekten, Zutrittskontrolle von außen mittels Zahlencode oder Schlüsselkarte, automatische Türöffnung vom hausinternen Gang mittels Taster.
4. Fahrradabstellräume:
Stahlblech- oder Aluminiumprofiltüre, Anstrich/Farbe gem. Farbkonzept des Architekten, Zutrittskontrolle von außen mittels Zahlencode oder Schlüsselkarte - automatische Türöffnung.
5. Kino / Meetingraum / Kinderspielraum:
Zutrittskontrolle mittels Zahlencode oder Schlüsselkarte.

5. Geländerkonstruktion Stiegenhaus

Stahlblechkonstruktion in RAL 7021 beschichtet.



Symbolfoto.

6. Kellerabteiltrennwände

Lochblech-Metalltrennwand



Symbolfoto.

7. Elektroinstallation Allgemeinbereiche

1. Brandmeldeanlage
Die allgemeine Gebäudeteile und die Garage werden mit einer automatischen Brandmeldeanlage in Vollschutz gemäß TRVB S 123 ausgestattet.
2. Sprechanlage-Außenstelle
Digitale Sprechstelle mit Namens- und Topregister.



3. Installation Allgemeinbereiche
Stiegenhaus, Gänge, Allgemeinräume sowie technische Räume werden mit Leuchten ausgestattet. Die Lichtschaltung erfolgt in der Regel über Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.
4. Erdungs-/Blitzschutzanlage:
Die gesamte Erdungs-/Blitzschutzanlage ist entsprechend den gültigen Vorschriften errichtet bzw. adaptiert.
Ebenso wird der Potentialausgleich nach ÖVE-E8001 ausgeführt.
5. Notbeleuchtung
Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖNORM/ÖVE E 8002, Teil 4 - Hochhäuser, sowie für die Tiefgarage eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖNORM/ÖVE E 8002, Teil 6 - Großgaragen, geplant und ausgeführt
6. Rettungszeichenleuchten Gänge
LED-Scheibenleuchte Deckeneinbau



Fabrikat: DIN, Type: STRING - Deckeneinbau

7. Sicherheitsleuchten Gänge
LED-Downlight Deckeneinbau



Fabrikat: DIN, Type: EyE 90-Pro

8. Rettungszeichenleuchten Stiegenhäuser
LED-Rettungszeichenleuchte Wandanbau



Fabrikat: DIN, Type: STRING - Wandanbau

9. Rettungszeichenleuchten Garage
LED-Rettungszeichenleuchte Wand-/Deckenanbau



Fabrikat: DIN, Type: Basic E-LED

10. Kameraüberwachung in Allgemeinbereichen



Fabrikat: GeoVision, Type: GV-FE3403 3MP H.264



Fabrikat: GeoVision, Type: GV-FD2510 2MP H.264



Fabrikat: GeoVision, Type: GV-BL2511 2MP H.264

II. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Fensterkonstruktion:

1. Hochwertige Holz Aluminium Fenster (öffnbare Fenstertüren mit Drehbeschlag)
Farbe: gem. Farbkonzept Architektur (außen: RAL 7012 außen, innen: weiß)
Dreifach-Isolierglas, U-Wert: < 1,0 W/m²K)

Climawin Lüftung und Pollenfilter in den öffnbaren Fensterelementen integriert

Reedkontakte samt Verkabelung bei Fenstern im Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und den Dachgeschossen.

2. 1-läufige deckenbündige Vorhangschiene

2. Sonnenschutz:

1. Glasintegrierte Lamellenjalousie
(zwischen den beiden äußeren Fensterscheiben liegend)



Symbolfotos.

2. Beschattungslamellen auf den Terrassen des 1. und 2. Dachgeschoßes



Die projektierte Kühlung ist nur bei den heruntergefahrenen glasintegrierten Lamellenjalousien erzielbar.

3. Innenputz:

Alle Wohn- und Nebenräume erhalten einen vollflächigen Wand-Gipsputz bzw. Spachtelputz auf Betonflächen; wo technisch erforderlich wird eine Trockenbauvorsatzschale errichtet. Räume mit Fliesenbelägen (Bäder, etc.) erhalten einen feuchtraumgeeigneten Kalk-Zementputz, bzw. Trockenbauvorsatzschalen.

4. Fußbodenbeläge:

1. Nassräume (Bäder, WC's) sowie Abstell- und Wirtschaftsräume:
Feinsteinzeugfliese Cerdamus Verve, Farbe brown, Format: 60/30 cm, oder glw.



2. Küchen, Wohnküchen, Zimmer und Vorräume:
Fertigparkett Admonter Landhausdiele Eiche, noblesse, gebürstet und natur geölt,
oder glw.



Sesselleisten: Schweizerleisten (Eiche)

5. Keramische Wandbeläge:

1. Nassräume - Bäder und WC's:
Feinsteinzeugfliese Cerdomus Verve, Farbe beige, Format: 30/60 cm Kreuzverband,
oder glw.



Verlegehöhe: raumhoch



Symbolfoto

6. Terrassen/Balkone/Loggien:

1. Bodenbelag: Holzbelag Thermoescche fein gerillt



Auf den Loggien wird in Abhängigkeit von der Loggiatiefe kein Gitterrost/Rigol ausgeführt. Der Bodenbelag wird bis zur Verglasung hergestellt.

2. Kaltwasseranschluss – selbst entleerend.
3. Elektro-Steckdose
4. Geländerkonstruktion Balkone/Terrassen/Loggien:
Eingespanntes Glasgeländer mit Edelstahlhandlauf.

7. Malerei:

Wände und Decken werden verputzt oder gespachtelt und einheitlich weiß mit Innendispersion gestrichen.

8. Wohnungseingangstüren:

1. Holztürblätter:
Oberfläche glatt Brandschutz (EI₂30-C), Türweitwinkelspion, Höhe 2,30 m in OG1 - OG3, Höhe 2,40 m in OG4 – DG2. Breite: 90 cm in Holzumfassungszarge.
Farbe: gem. Farbkonzept des Architekten
Reed-Kontakte
Einbruchhemmend WK3 mit 5 - fach Verriegelung.
2. Sicherheitsbeschlag-Drückergarnitur
gangseitig: Marchesi Malmö,



wohnungsseitig: Hoppe Stockholm (siehe Innentüren)

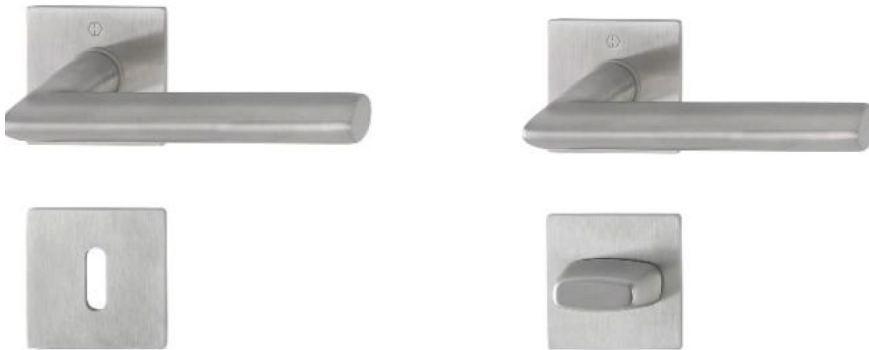
9. Innentüren:

1. Holztürblätter glatt stumpf einschlagend, Oberfläche weiß (seidenmatt) in Holzumfassungszarge



Türhöhen lt. Ausführungsplan, Türbreite 80 cm

2. Drückergarnitur
Edelstahl, Hoppe Stockholm



10. Zwischenwände:

1. Wohnungstrennwände:
Gipskartonständerwände 5-schalig bzw. Stahlbetonwände mit Vorsatzschale
2. Zwischenwände innerhalb einer Wohnung:
Gipskartonständerwände, Trennwände zwischen Aufenthaltsräumen mit erhöhtem Schallschutz (beidseitig doppelt beplankt)

11. Küchen bzw. Küchenbereiche:

Wasser- und Elektroanschlüsse gem. Raumbuch.

12. interne Wohnungsstiegen (Town Houses):

Betonstiege mit Holzbelag auf Tritt- und Setzstufen in Eiche.
Geländer: Glasbrüstung mit Edelstahlhandlauf vor Glasgeländer mitlaufend, Edelstahlhandlauf wandseitig (falls erforderlich).

13. Abgasfänge

Abgasfang mit Lüftung für offenen Kamin in den dafür vorgesehenen Wohnungen (Dachgeschoße). Das anschließbare Kaminmodell ist mit dem Planer/Rauchfangkehrer/Hafnermeister abzustimmen.

14. Raumheizung:

1. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fernwärme über Fußbodenheizung (wo zusätzlich erforderlich über Deckenheizung / Betonkernaktivierung). Schlaf- und Wohnräume sind einzeln über Raumthermostate regelbar.
2. Im Badezimmer sind elektrische Handtuchrockner montiert.



Fabrikat: BEMM, Type Irsap Ares E (Abmessungen nach Platzverhältnissen, max. ca. 50x150 cm) in weiß.

3. Die Zählung erfolgt je wohnungsweise. Die Abrechnung erfolgt gem. Heizkostengesetz.

15. Raumkühlung:

1. Die Kühlung der Räume erfolgt mittels einer zentralen Kälteanlage über Fußboden und Decke (Betonkernaktivierung). Schlaf- und Wohnräume sind einzeln über Raumthermostate regelbar. Die in der Kühllastberechnung ausgelegte Raumtemperatur liegt bei i.M. ca. 26°C (Empfindungstemperatur). Wo zusätzlich gemäss Kühllastberechnung erforderlich, kommen vereinzelt Fan-coils zum Einsatz.
Lüftungsgitter bei Fan-coils:



Fabrikat: Trox, Type Lüftungsgitter SL in weiß.

2. Die Zählung erfolgt je wohnungsweise. Die Abrechnung erfolgt gem. Heizkostengesetz.

16. Lüftungsanlage:

1. Die Nassräume und innenliegenden Räume werden mit Einzelventilatoren entlüftet. Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter.



Fabrikat: Helios, Type ELS in weiß.

2. Fassadenlüftung
Für die Fassadenlüftung werden Ventilatoren mit einer zweiten Lüftungsstufe ausgeführt und über die Steuerung der Fassadenlüftung aktiviert. So wird eine Wohnraumlüftung gewährleistet.
3. In den Dachgeschoßwohnungen steht für die Küchenlüftung eine Leitung DN 160 je Top für den Anschluss einer Abluftküchenhaube zur Verfügung.
Die Küchenhaube sowie die Rückschlagklappe sind Leistungsumfang des Käufers. Als Übergabestelle wird der nächstgelegene Schacht definiert. Bei freistehenden Kochinseln ist ein Verzug des Rohres an der Decke samt eventuell erforderlicher Verkleidung durch den Käufer zu errichten.

17. Sanitärinstallation und Einrichtungsgegenstände:

Die Zählung erfolgt für Warm- und Kaltwasser wohnungsweise.

Das Warmwasser wird über Fernwärme erzeugt.

Auf Terrassen, Balkonen und Loggien werden Wasseranschlüsse vorgesehen.



Kemper Frosti® Plus, Symbolfoto

1. Sanitärausstattung:

Alle Bäder/Sanitarräume werden mit hochqualitativen Produkten/Sanitärporzellan-Einrichtungsgegenständen und Armaturen ausgestattet. Das Sanitärporzellan grundsätzlich in weiß, die Armaturen verchromt.

Duschtrennwände bei Duschen bzw. bei Wannensituierung auf Badewannenrand als Glaselemente ausgeführt

Grundausrüstung lt. Installationsplanung

1. Waschtisch

a. Waschtisch mit Seitenablage



Duravit, Vero, weiß, Innenbecken(BxT) 530x330mm.
Abmessungen(BxTxH)1050x490x170mm.

bzw.



Duravit Vero, weiß, Innenbecken (BxT) 520x330mm.
Abmessungen (BxTxH)850x490x170mm.

Armatur jeweils gemäß Pkt. II.17.1.1.b.

b. Waschtisch-Einhandbatterie



Dornbracht/Villeroy&Boch, Subway, chrom

2. Duschausstattung

a. Wandeinlauf

Bodenebener gefliester Duschbereichen mit Wandeinlauf



Geberit, Ausführung in Edelstahl.

b. Kopf- und Handbrause



Hans Grohe, Raindance Select S 240 1jet Showerpipe, chrom

3. Badewannenanlage

a. Badewanne

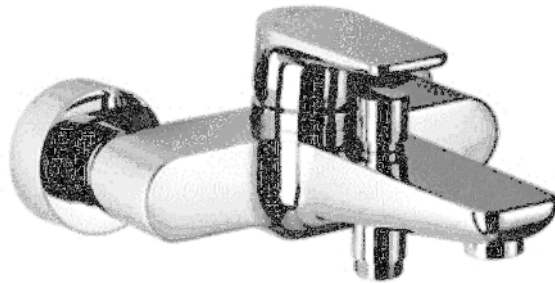


Kaldewei PURO DUO, alpinweiß, Stahl-Email, 180 x 80 x 42 cm, Mittelablauf



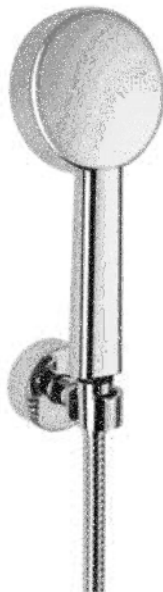
Kaldewei PURO, alpinweiß, Stahl-Email, 180 x 80 x 42 cm, seitlich positionierter Ablauf (bei in Badewannen situierten Brausen)

- b. Wannen-Einhandbatterie für Wandmontage, ohne Garnitur



Dornbracht / Villeroy&Boch, Subway, chrom

- c. Schlauchbrausegarnitur



Dornbracht / Villeroy & Boch, Subway, chrom

d. Duschgarnitur



Handbrause bei in Badewannen situierten Brausen
Dornbracht / Villeroy&Boch Just/Cult, chrom

4. WC

a. Tiefspülklosett



Dornbracht / Villeroy&Boch, Verity Design, weiß, wandhängend.

b. WC-Sitz



Dornbracht / Villeroy&Boch, Verity Design, weiß, Scharniere aus Edelstahl mit Quick Release und Soft Closing Funktion.

c. Betätigungsplatte



Geberit, Sigma 50, Rauchglas verspiegelt

5. Handwaschbecken

a. Handwaschbecken



DURAVIT Vero Handwaschbecken, weiß,
Abmessungen(BxTxH)500x250x150mm

b. Waschtisch-Einhandbatterie



Dornbracht/Villeroy&Boch, Subway, chrom

6. Waschgeräteanschluss

a. Waschgeräte-UP-Siphon



Fabrikat: Hutterer&Lechner

b. Armaturenanschluss-Set



Fabrikat: Schell Comfort

18. Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden nach den geltenden Vorschriften ausgeführt.
Die Installationen erfolgen innerhalb der Wohnungen grundsätzlich unter Putz.

1. Energieversorgung:

Die Elektroversorgung erfolgt netzseitig durch die Wien Energie. Bei Strombezug besteht die Möglichkeit unter den am Markt befindlichen Anbietern zu wählen. Vom Nutzer ist jeweils ein eigener Strombezug anzumelden. Die Elektrozähler befinden sich in allgemein zugänglichen Bereichen.

Von diesen Zählerverteilern wird auch über einen LS-FI-Schalter die Versorgung des Lagerungsraumes im Keller hergestellt.

2. Verteilung, Schutzmaßnahme

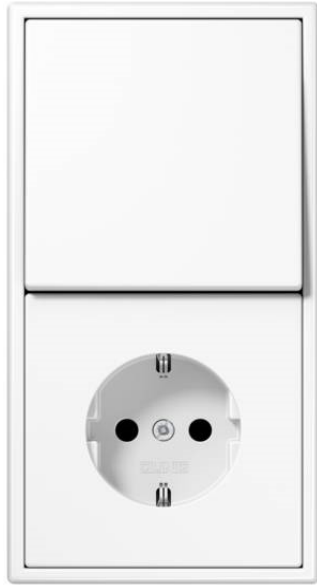
Die Wohnungsverteiler werden in den Wohnungen im Vorraum vorgesehen.

Die Wohnungsverteiler werden als Unterputz-Verteiler mit Stahlblechtür ausgeführt und sind im Vorraum platziert.

Als Schutzmaßnahme ist Nullung mit Zusatzschutz FI-Schutzschaltung vorgesehen.

Sämtliche Leitungsschutzschalter sind mit einem mitgeschalteten Nullleiterkontakt ausgestattet.

3. Schaltermaterial



Fabrikat: JUNG, Type: LS990

4. Beleuchtungskörper

Bei abgehängten Decken in Vorräumen, Bädern und WCs: LED-Einbauspots



Fabrikat: MOLTO LUCE, 3380 HV

Die restlichen Deckenauslässe werden Fassung und Glühlampe versehen.

5. Rauchwarnmelder

In den Wohnungen werden laut OIB-Richtlinie 2, Punkt 3.11 und EN 14604 in allen Aufenthaltsräumen sowie in Gängen, über die die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder an der Decke angeordnet.



Fabrikat: Merten, Type MEG5470-2119

6. Gegensprechanlage

Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner beleuchtet beim Stiegen- bzw. Hauseingang sowie Klingeltaster mit Namensschild bei der Wohnungseingangstüre. Im Wohnzimmer Video-Innensprechstelle mit integrierter Klingel



Fabrikat: COMELIT, Type: SMART

7. Wohnungsausstattung Elektro

Die Ausstattung der Elektroinstallationen erfolgt nach den Elektroinstallationsplänen. Es gilt die nachstehend genannte Anzahl der Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.

Die tatsächliche Ausstattung richtet sich nach der Sinnhaftigkeit und kann im Einzelfall und je nach Wohnungstyp von dieser Angabe geringfügig abweichen.

1. Eingangsbereich außen

1 Klingeltaster neben Wohnung

2. Vorraum:

Deckenspots bei abgehängter Decke bzw. 1 Deckenlichtauslass geschaltet über

2-3 Taster oder Wechselschalter

1-2 Steckdosen unter Lichtschalter

1 Heimrauchmelder

1 Elektroverteiler mit integriertem Schwachstromfeld

3. Interne Wohnungsstiegen:

1 Decken-/Wandauslass über Wechselschalter/Taster

4. Küche/Kochnische:

1 Deckenlichtauslass geschaltet über

1 Ausschalter

1 Wandlichtauslass unter Hängeschrank (direkt geschaltet - Küchenbau)

1 doppelte Arbeitssteckdose

1 dreifache Arbeitssteckdose

1 E-Herd Anschlussdose 5-polig

1 Steckdose für Dunstabzug

1 doppelte Steckdose für Kühlschrank/Tiefkühlschrank

1 Steckdose für Backrohr/Dampfgarer (eigener Stromkreis)

1 Steckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)

1 Steckdose für Mikrowellenherd (eigener Stromkreis)

5. Wohn- Esszimmer:

- 1 Deckenlichtauslass über Couchtisch geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass über Esstisch geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Jalousieschalter je Fassadenseite
- 1 Steckdose unter Lichtschalter
- 1 vierfache Steckdose
- 2 doppelte Steckdosen
- 1 einfache Steckdose
- 1 TV-Steckdose fertig verkabelt (UPC)
- 1 SAT-TV Anschlussdose
- 1 Leerrohr für Multimedia-Verkabelung
- 1 Video-Innensprechstelle
- 1 Heimrauchmelder
- 1 Deckenauslass für Climawin-Sensor

6. Schlafzimmer:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 2 Wechselschalter (1x Tür, 2x neben Bett)
- 1 Steckdose unter Lichtschalter
- 3 doppelte Steckdosen
- 1 SAT-TV Anschlussdose
- 1 Leerdose für weitere Medienverkabelung (z.B. UPC/TELEKOM)
- 1 Heimrauchmelder

7. Zimmer:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 2 Wechselschalter (1x Tür, 2x neben Bett)
- 1 Jalousieschalter je Fassadenseite
- 1 Steckdose unter Lichtschalter
- 3 doppelte Steckdosen
- 1 SAT-TV Anschlussdose
- 1 Leerdose für weitere Medienverkabelung (z.B. UPC/TELEKOM)
- 1 Heimrauchmelder

8. Bad:

- Deckenspots bei abgehängter Decke bzw. 1 Deckenauslass und
- 1 Wandlichtauslass (Spiegel) geschaltet über
- 1 Serienschalter
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlauf über Lichtschalter
- 1 doppelte Steckdose bei Waschtisch
- 1 Badewannenerdung mit Potentialausgleichserdung zum Wohnungsverteiler

9. WC:

- Deckenspots bei abgehängter Decke bzw. 1 Deckenauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlauf geschaltet über
- 1 Tastschalter

10. Abstellraum:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlauf über Lichtschalter
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

11. Schrankraum:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

12. Balkon:

- 1 Wandlichtauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter (innen)
- 1 Steckdose (Feuchtraumausführung)

13. Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner (eigener Stromkreis) situiert in Abstellraum, Küche oder Bad.

14. Kellerabteil:

(Absicherung über FILS im Zählverteiler)

- 1 Deckenauslass mit Feuchtraum-Gitterleuchte geschaltet über
- 1 Feuchtraum-Aufputz Ausschalter
- 1 Feuchtraum-Aufputz Steckdose

8. Schwachstrominstallation Wohnungen:

1. SAT-TV

SAT-Anschlussdose in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen mit insgesamt 48 aufbereiteten Sendern in Deutsch, Englisch und Russisch (Sender durch Hausverwaltung frei wählbar) der Satelliten Astra 19.2° Ost und Hotbird 13.0° Ost.

2. UPC (Kabel TV)

Die Installation der Medienanschlüsse wird durch einen steckerfertigen Anschluss im Wohnzimmer von UPC-Telekabel zur Verfügung gestellt.

Die Nutzung der von UPC-Telekabel angebotenen Leistungen ist über Einzelvertrag zwischen Nutzer und UPC-Telekabel möglich.

3. TELEKOM

Versorgungsleitung TELEKOM bis zum Schwachstromfeld im Wohnungsverteiler. TELEKOM-Anschlussdosen (Blinddosen) in den Zimmern sind über vorhandene Leerverrohrung möglich. Die Herstellung der Anschlüsse sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit der TELEKOM vertraglich zu vereinbaren.

4. LEERVERROHRUNGEN

Vom Schwachstromfeld im Wohnungsverteiler sind Leerverrohrungen mit der Anschlussmöglichkeit für TV- und Telekommunikationsanbieter (UPC/SAT/TELEKOM) sternförmig in alle Zimmer vorgesehen, wobei die UPC-Verrohrung im Wohnzimmer und die SAT-Verrohrungen in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen bereits verkabelt ausgeführt werden.

9. Alarmanlage

Als Vorbereitung für den nutzerseitigen Einbau einer Alarmanlage wird jede Wohnungseingangstür mit einem Reed-Kontakt ausgestattet (Verkabelung zu Schwachstromfeld im Wohnungsverteiler).

In den Wohnungen im Erdgeschoss, 1.Obergeschoss und den Dachgeschossen werden weiters die offenbaren Fensterelemente mit Reed-Kontakte ausgerüstet (Verkabelung ebenfalls zu Schwachstromfeld im Wohnungsverteiler).

BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DG-WOHNUNGEN BELAGSFERTIG

1030 Wien, Beatrixgasse 27



Stand: 14.02.2018 / Index 27.05.2018

Inhaltsverzeichnis

I. ALLGEMEINES

1. Rohbau	3
2. Fassade	3
3. Fußbodenbeläge	3
4. Türen/Tore in Allgemeinbereichen	4
5. Geländerkonstruktion Stiegenhaus	4
6. Kellerabteiltrennwände	4
7. Elektroinstallation Allgemeinbereiche	5

II. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. Fensterkonstruktion	8
2. Sonnenschutz	8
3. Innenputz	9
4. Fußbodenbeläge	9
5. Keramische Wandbeläge	10
6. Terrassen/Balkone/Loggien	10
7. Malerei	10
8. Wohnungseingangstüren	11
9. Innentüren	11
10. Zwischenwände	11
11. Küchen bzw. Küchenbereiche	11
12. Abgasfänge	11
13. Raumheizung	11
14. Raumkühlung	11
15. Lüftungsanlage	12
16. Sanitärinstallation und Einrichtungsgegenstände	13
17. Elektroinstallation	14

I. ALLGEMEINES

Die nachfolgende Ausstattungsbeschreibung erfolgt vorbehaltlich erforderlicher Änderungen aufgrund von Behördenvorschreibungen bzw. Abweichungen, die sich aus der Situation des Altbestandes ergeben.

Bei erforderlichen Änderungen wird grundsätzlich einer Ausstattungsbeschreibung entsprechend gleicher Standard verwendet werden.

Käuferwünsche können grundsätzlich berücksichtigt werden, allerdings nur entsprechend dem Bauzeitplan und den damit zusammenhängenden Kosten für Umplanungen und baulichen Änderungen und den nötigen Vorlaufzeiten für Bestellungen.

Das nachfolgende Leistungsprogramm beschreibt umfassend den Qualitätsstandard sowie die Ausstattung des Objektes.

1. Rohbau

Die oberirdischen Geschosse werden als Neubau in Stahlbetonbauweise errichtet. Die ebenfalls ins Massivbauweise als Bestand verbleibenden Tiefgeschosse werden umgebaut/saniert.

2. Fassade

1. EG-Fassade:

Pfosten-Riegel-Konstruktion, Farbe gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten: RAL 7021

2. Fassadensprinkler:

Die automatische Löschanlage dient zur Verhinderung einer vertikalen Brandübertragung an der Fassade.

Im Innenbereich der Wohnungen wird vor jedem Fenster ein Sprinkler ausgeführt.

Der Abstand zwischen den Sprinklerköpfen beträgt ca. 2m und der Abstand des Sprinklerkopfes zum Fenster beträgt max. 0,7m. Bei einer mechanischen Beschädigung der Sprinkler sowie bei Raucheinwirkung am Sprinklerkopf ab 68°C Temperatur kommt es zu einem starken Wasseraustritt.

3. Fußbodenbeläge

1. Lobby:

Granit Rauriser grün 45/90 cm



2. Stiegenhäuser / Podeste / Gänge

Granit Rauriser grün, Format 45/90 cm

3. Garage:

Bodenbeschichtung grau

4. Türen/Tore in Allgemeinbereichen

1. Lobby:
Alu-Portale mit Glasfüllung
2. Garagentor
Rollgittertor, geschlossene Ausführung, Farbe gem. Farbkonzept des Architekten
3. Müllraumtüre
Stahlblechtüre, Anstrich gem. Farbkonzept des Architekten, Zutrittskontrolle von außen mittels Zahlencode oder Schlüsselkarte, automatische Türöffnung vom hausinternen Gang mittels Taster.
4. Fahrradabstellräume:
Stahlblech- oder Aluminiumprofiltüre, Anstrich/Farbe gem. Farbkonzept des Architekten, Zutrittskontrolle von außen mittels Zahlencode oder Schlüsselkarte - automatische Türöffnung.
5. Kino / Meetingraum / Kinderspielraum:
Zutrittskontrolle mittels Zahlencode oder Schlüsselkarte.

5. Geländerkonstruktion Stiegenhaus

Stahlblechkonstruktion in RAL 7021 beschichtet.



Symbolfoto.

6. Kellerabteiltrennwände

Lochblech-Metalltrennwand



Symbolfoto.

7. Elektroinstallation Allgemeinbereiche

1. Brandmeldeanlage
Die allgemeine Gebäudeteile und die Garage werden mit einer automatischen Brandmeldeanlage in Vollschutz gemäß TRVB S 123 ausgestattet.
2. Sprechanlage-Außenstelle
Digitale Sprechstelle mit Namens- und Topregister.



3. Installation Allgemeinbereiche
Stiegenhaus, Gänge, Allgemeinräume sowie technische Räume werden mit Leuchten ausgestattet. Die Lichtschaltung erfolgt in der Regel über Bewegungsmelder mit Zeitschaltung.
4. Erdungs-/Blitzschutzanlage:
Die gesamte Erdungs-/Blitzschutzanlage ist entsprechend den gültigen Vorschriften errichtet bzw. adaptiert.
Ebenso wird der Potentialausgleich nach ÖVE-E8001 ausgeführt.
5. Notbeleuchtung
Es wird eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖNORM/ÖVE E 8002, Teil 4 - Hochhäuser, sowie für die Tiefgarage eine Sicherheitsbeleuchtung gemäß ÖNORM/ÖVE E 8002, Teil 6 - Großgaragen, geplant und ausgeführt
6. Rettungszeichenleuchten Gänge
LED-Scheibenleuchte Deckeneinbau



Fabrikat: DIN, Type: STRING - Deckeneinbau

7. Sicherheitsleuchten Gänge
LED-Downlight Deckeneinbau



Fabrikat: DIN, Type: EyE 90-Pro

8. Rettungszeichenleuchten Stiegenhäuser
LED-Rettungszeichenleuchte Wandanbau



Fabrikat: DIN, Type: STRING - Wandanbau

9. Rettungszeichenleuchten Garage
LED-Rettungszeichenleuchte Wand-/Deckenanbau



Fabrikat: DIN, Type: Basic E-LED

10. Kameraüberwachung in Allgemeinbereichen



Fabrikat: GeoVision, Type: GV-FE3403 3MP H.264



Fabrikat: GeoVision, Type: GV-FD2510 2MP H.264



Fabrikat: GeoVision, Type: GV-BL2511 2MP H.264

II. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG WOHNUNGEN

1. Fensterkonstruktion:

1. Hochwertige Holz Aluminium Fenster (öffnbare Fenstertüren mit Drehbeschlag)
Farbe: gem. Farbkonzept Architektur (außen: RAL 7012 außen, innen: weiß)
Dreifach-Isolierglas, U-Wert: < 1,0 W/m²K)

Climawin Lüftung und Pollenfilter in den öffnbaren Fensterelementen integriert

Reedkontakte samt Verkabelung bei Fenstern im Erdgeschoß, 1. Obergeschoß und den Dachgeschossen.

Jene Räume, in denen die Verglasung aufgrund der Fassadengestaltung nicht raumhoch ausführbar ist (Ausführung von Unterzügen und Stürzen), sind im Ausführungsplan ersichtlich.

2. 1-läufige deckenbündige Vorhangschiene

2. Sonnenschutz:

1. Glasintegrierte Lamellenjalousie
(zwischen den beiden äußeren Fensterscheiben liegend)



Symbolfotos.

2. Beschattungslamellen auf den Terrassen des 1. und 2. Dachgeschoßes als kostenpflichtiger Sonderwunsch möglich



Die projektierte Kühlung ist nur bei den heruntergefahrenen glasintegrierten Lamellenjalousien erzielbar.
Mögliche Lage der Lamellenkonstruktion lt. Ausführungsplanung.

3. Innenputz:

Alle Wohn- und Nebenräume erhalten einen vollflächigen Wand-Gipsputz bzw. Spachtelputz auf Betonflächen; wo technisch erforderlich wird eine Trockenbauvorsatzschale errichtet. Räume mit Fliesenbelägen (Bäder, etc.) erhalten einen feuchtraumgeeigneten Kalk-Zementputz, bzw. Trockenbauvorsatzschalen.

4. Fußbodenbeläge:

1. Nassräume (Bäder, WC's) sowie Abstell- und Wirtschaftsräume:
Estrich und Naßraumisolierung werden verkäuferseitig hergestellt.
Der Bodenbelag (Fliesen, Feinsteinzeug o.ä.) ist nicht Kaufgegenstand
2. Küchen, Wohnküchen, Zimmer und Vorräume:
Der Estrich wird verkäuferseitig hergestellt. Der Bodenbelag (Fliesen, Feinsteinzeug, Parkett o.ä.) ist nicht Kaufgegenstand

5. Keramische Wandbeläge:

1. Nassräume - Bäder und WC's:
Naßraumisolierungen werden verkäuferseitig hergestellt.
Wandbeläge (Fliesen, Feinsteinzeug, Latexanstrich) sind nicht Kaufgegenstand

6. Terrassen/Balkone/Loggien:

1. Bodenbelag: Holzbelag Thermoeseche



Auf den Loggien wird in Abhängigkeit von der Loggiatiefe kein Gitterrost/Rigol ausgeführt. Der Bodenbelag wird bis zur Verglasung hergestellt.

2. Kaltwasseranschluss – selbst entleerend.
3. Elektro-Steckdose
4. Geländerkonstruktion Balkone/Terrassen/Loggien:
Eingespanntes Glasgeländer mit Edelstahlhandlauf.

7. Malerei

Wände und Decken werden verputzt oder gespachtelt und einheitlich weiß mit Innendispersion gestrichen. Die Bäder und WCs erhalten im Hinblick auf eine spätere Verfliesung keinen Wandanstrich.

8. Wohnungseingangstüren:

1. Holztürblätter:
Oberfläche glatt Brandschutz (EI₂₃₀-C), Türweitwinkelspion, Türhöhen lt. Ausführungsplan. Breite: 90 cm in Holzumfassungszarge.
Farbe: gem. Farbkonzept des Architekten
Reed-Kontakte
Einbruchhemmend WK3 mit 5 - fach Verriegelung.
2. Sicherheitsbeschlag-Drückergarnitur
Grundmann 2552 oder glw.



gangseitig



wohnungsseitig

9. Innentüren

Nicht Kaufgegenstand

Die Rohbauöffnungen sind für 2,60 m hohe Türen mit Holzumfassungszargen ausgelegt. Die Türbreiten sind den Plänen zu entnehmen.

10. Zwischenwände:

1. Wohnungstrennwände:
Gipskartonständerwände 5-schalig bzw. Stahlbetonwände mit Vorsatzschale
2. Zwischenwände innerhalb einer Wohnung:
Gipskartonständerwände, Trennwände zwischen Aufenthaltsräumen mit erhöhtem Schallschutz (beidseitig doppelt beplankt)

11. Küchen bzw. Küchenbereiche

Wasser- und Elektroanschlüsse gem. Installationsplänen.

12. Abgasfänge

Abgasfang (z.T. Sammler) mit Lüftung für offenen Kamin in den dafür vorgesehenen Wohnungen (Dachgeschoße). Das anschließbare Kaminmodell (Modell ohne Kondensatablauf) ist mit dem Planer/Rauchfangkehrer/ Hafnermeister abzustimmen.

13. Raumheizung

1. Die Beheizung der Räume erfolgt mittels Fernwärme über Fußbodenheizung (wo zusätzlich gem. Berechnung erforderlich über Deckenheizung / Betonkernaktivierung). Schlaf- und Wohnräume sind einzeln über Raumthermostate regelbar.

Raumthermostat:



Siemens, Modell RDF600T

2. Im Badezimmer sind Anschlüsse für elektrische Handtuchtrockner hergestellt
3. Die Zählung erfolgt wohnungsweise.

14. Raumkühlung

1. Die Kühlung der Räume erfolgt mittels einer zentralen Kälteanlage über Fußboden und Decke (Betonkernaktivierung). Schlaf- und Wohnräume sind einzeln über Raumthermostate regelbar.
Die Auslegung der Räume erfolgt gem. Bauphysik (geschlossener Sonnenschutz) bei einer Außentemperatur (AT) von 32°C auf 26°C (Kühlung), bei höheren AT verschiebt sich die Raumtemperatur so dass die Raumtemperatur minimal um 6°C unter AT liegt.

Die Dachgeschosswohnungen werden zusätzlich mit einer Fancoil-Kühlung ausgestattet, die über das KNX-System gesteuert wird.

Lüftungsgitter bei Fan-Coils:



Fabrikat: Trox, Type Lüftungsgitter SL in weiß.

Wenn kein Einbau in abgehängten Decken möglich ist:



Fabrikat: Waema, Type MHD2

Die Zählung erfolgt wohnungsweise.

15. Lüftungsanlage

1. Die Nassräume und innenliegenden Räume werden mit Einzelventilatoren entlüftet. Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter.



Fabrikat: Helios, Type ELS in weiß.

2. Fassadenlüftung
Für die Fassadenlüftung werden Ventilatoren mit einer zweiten Lüftungsstufe ausgeführt und über die Steuerung der Fassadenlüftung aktiviert. So wird eine Wohnraumlüftung gewährleistet.
3. In den Dachgeschoßwohnungen steht für die Küchenlüftung, wo technisch möglich, eine Leitung DN 160 je Top für den Anschluss einer Abluftküchenhaube zur Verfügung. Die Küchenhaube sowie die Rückschlagklappe sind Leistungsumfang des Käufers. Als Übergabestelle wird der nächstgelegene Schacht definiert. Bei freistehenden Kochinseln ist ein Verzug des Rohres an der Decke samt eventuell erforderlicher Verkleidung durch den Käufer zu errichten. In den anderen Geschossen sind jedenfalls käuferseitig Umlufthauben zu planen.

16. MSR

Die Steuerung / Regelung der Heizung/Kühlung erfolgt über Raumthermostate welche in Schlaf-/Wohnräume und Bädern situiert sind.

Die Raumthermostate sind nur einzeln steuerbar und nicht zentral. Die Versorgungs-/Gesamtanlagen werden über eine Gebäudeleittechnik mit Visualisierung geregelt.

Seitens Elektrotechnik sind keine zentrale Steuertableaus oder ähnliches vorgesehen.

Störmeldungen sicherheitsrelevanter Anlagenteile wie z.B. Notbeleuchtung werden jedoch beim Concierge angezeigt.

Lage der MSR-Steuerungszentrale: Stiege 1 im 2. Untergeschoss, neben dem Technikraum.

17. Sanitärinstallation und Einrichtungsgegenstände

Die Zählung für Warm- und Kaltwasser erfolgt wohnungsweise.

Das Warmwasser wird über Fernwärme erzeugt.

Auf Terrassen, Balkonen und Loggien werden Wasseranschlüsse vorgesehen. Die Erfassung des Wasserverbrauches erfolgt über den Kaltwasserzähler der Wohnung.



Kemper Frosti® Plus, Symbolfoto

1. Sanitärausstattung

Die Sanitärausstattung und Duschrennwände sind nicht Kaufgegenstand.

1. Duschausstattung

a. Wandeinlauf

Die im Schacht befindlichen Einbauteile für den Wandeinlauf sind vorgesehen – Fabrikat Geberit

2. WC

a. Unterputzgestelle für Tiefspülklosett

In den Dachgeschosswohnungen der Stiege 1, 2 und 3 wird pro Wohnung ein Unterputzgestell für ein WC mit Kaltwasser- und Elektroanschluss für das Modell Geberit AquaClean Mera Comfort vorgerüstet.

Die restlichen WCs erhalten Unterputzgestelle geeignet für Villeroy&Boch, Verity Design, wandhängend.

3. Sanitäranschlüsse

Die Rohinstallation für Badewannen, Waschbecken und Handwaschbecken wird vorgesehen

4. Waschgeräteanschluss

a. Waschgeräte-UP-Siphon



Fabrikat: Hutterer&Lechner

b. Armaturenanschluss-Set



Fabrikat: Schell Comfort

18. Elektroinstallation

Die Elektroinstallationen werden nach den geltenden Vorschriften ausgeführt. Die Installationen erfolgen innerhalb der Wohnungen grundsätzlich unter Putz.

1. Energieversorgung:

Die Elektroversorgung erfolgt netzseitig durch die Wien Energie. Bei Strombezug besteht die Möglichkeit unter den am Markt befindlichen Anbietern zu wählen. Vom Nutzer ist jeweils ein eigener Strombezug anzumelden. Die Elektrozähler befinden sich in allgemein zugänglichen Bereichen.

Von diesen Zählerverteilern wird auch über einen LS-FI-Schalter die Versorgung des Lagerungsraumes im Keller hergestellt.

2. Verteilung, Schutzmaßnahme

Die Wohnungsverteiler werden in den Wohnungen im Vorraum vorgesehen.

Die Wohnungsverteiler werden als Unterputz-Verteiler mit Stahlblechtür ausgeführt und sind im Vorraum platziert.

Als Schutzmaßnahme ist Nullung mit Zusatzschutz FI-Schutzschaltung vorgesehen.

Sämtliche Leitungsschutzschalter sind mit einem mitgeschalteten Nullleiterkontakt ausgestattet.

3. Beleuchtungskörper

Bei abgehängten Decken in Vorräumen, Bädern und WCs: LED-Einbauspots



Fabrikat: MOLTO LUCE, 3380 HV

Die restlichen Deckenauslässe werden Fassung und Glühlampe versehen.

4. Rauchwarnmelder

In den Wohnungen werden laut OIB-Richtlinie 2, Punkt 3.11 und EN 14604 in allen Aufenthaltsräumen sowie in Gängen, über die die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens ein Rauchwarnmelder an der Decke angeordnet.



Fabrikat: Merten, Type MEG5470-2119

5. Gegensprechanlage

Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner beleuchtet beim Stiegen- bzw. Hauseingang sowie Klingeltaster mit Namensschild bei der Wohnungseingangstüre. Im Wohnzimmer Video-Innensprechstelle mit integrierter Klingel



Fabrikat: COMELIT, Type: Mini Handsfree.bm.weiss Vip-System

6. Wohnungsausstattung Elektro

Die Ausstattung der Elektroinstallationen erfolgt nach den Elektroinstallationsplänen. Es gilt die nachstehend genannte Anzahl der Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungskörper als vereinbart.

Die tatsächliche Ausstattung richtet sich nach der Sinnhaftigkeit und kann im Einzelfall und je nach Wohnungstyp von dieser Angabe geringfügig abweichen.

1. Eingangsbereich außen

1 Klingeltaster neben Wohnung

2. Vorraum:

Deckenspots bei abgehängter Decke bzw. 1 Deckenlichtauslass geschaltet über 2-3 Taster oder Wechselschalter

1-2 Steckdosen unter Lichtschalter

1 Heimrauchmelder

1 Elektroverteiler mit integriertem Schwachstromfeld

3. Interne Wohnungsstiegen:

1 Decken-/Wandauslass über Wechselschalter/Taster

4. Küche/Kochnische:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Wandlichtauslass unter Hängeschrank (direkt geschaltet - Küchenbau)
- 1 doppelte Arbeitssteckdose
- 1 dreifache Arbeitssteckdose
- 1 E-Herd Anschlussdose 5-polig
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 doppelte Steckdose für Kühlschrank/Tiefkühlschrank
- 1 Steckdose für Backrohr/Dampfgarer (eigener Stromkreis)
- 1 Steckdose für Geschirrspüler (eigener Stromkreis)
- 1 Steckdose für Mikrowellenherd (eigener Stromkreis)

5. Wohn- Esszimmer:

- 1 Deckenlichtauslass über Couchtisch geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Deckenlichtauslass über Esstisch geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Jalousieschalter je Fassadenseite
- 1 Steckdose unter Lichtschalter
- 1 vierfache Steckdose
- 2 doppelte Steckdosen
- 1 einfache Steckdose
- 1 TV-Steckdose fertig verkabelt (UPC)
- 1 SAT-TV Anschlussdose
- 1 Leerrohr für Multimedia-Verkabelung
- 1 Video-Innensprechstelle
- 1 Heimrauchmelder
- 1 Deckenauslass für Climawin-Sensor

6. Schlafzimmer:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 2 Wechselschalter (1x Tür, 2x neben Bett)
- 1 Steckdose unter Lichtschalter
- 3 doppelte Steckdosen
- 1 SAT-TV Anschlussdose
- 1 Leerdose für weitere Medienverkabelung (z.B. UPC/TELEKOM)
- 1 Heimrauchmelder

7. Zimmer:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 2 Wechselschalter (1x Tür, 2x neben Bett)
- 1 Jalousieschalter je Fassadenseite
- 1 Steckdose unter Lichtschalter
- 3 doppelte Steckdosen
- 1 SAT-TV Anschlussdose
- 1 Leerdose für weitere Medienverkabelung (z.B. UPC/TELEKOM)
- 1 Heimrauchmelder

8. Bad:

- Deckenspots bei abgehängter Decke bzw. 1 Deckenauslass und
- 1 Wandlichtauslass (Spiegel) geschaltet über
- 1 Serienschalter
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlauf über Lichtschalter

- 1 doppelte Steckdose bei Waschtisch
- 1 Badewannenerdung mit Potentialausgleichserdung zum Wohnungsverteiler

9. WC:

- Deckenspots bei abgehängter Decke bzw. 1 Deckenauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlauf geschaltet über
- 1 Tastschalter

10. Abstellraum:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlauf über Lichtschalter
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

11. Schrankraum:

- 1 Deckenlichtauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter
- 1 Steckdose unter Lichtschalter

12. Balkon:

- 1 Wandlichtauslass geschaltet über
- 1 Ausschalter (innen)
- 1 Steckdose (Feuchtraumausführung)

- 13. Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Wäschetrockner (eigener Stromkreis) situiert in Abstellraum, Küche oder Bad.

14.

15. Kellerabteil:

(Absicherung über FILS im Zählverteiler)

- 1 Deckenauslass mit Feuchtraum-Gitterleuchte geschaltet über
- 1 Feuchtraum-Aufputz Ausschalter
- 1 Feuchtraum-Aufputz Steckdose

7. Schwachstrominstallation Wohnungen:

1. SAT-TV

SAT-Anschlussdose in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen mit insgesamt 48 aufbereiteten Sendern in Deutsch, Englisch und Russisch (Sender durch Hausverwaltung frei wählbar) der Satelliten Astra 19.2° Ost und Hotbird 13.0° Ost.

2. UPC (Kabel TV)

Die Installation der Medienanschlüsse wird durch einen steckerfertigen Anschluss im Wohnzimmer von UPC-Telekabel zur Verfügung gestellt.

Die Nutzung der von UPC-Telekabel angebotenen Leistungen ist über Einzelvertrag zwischen Nutzer und UPC-Telekabel möglich.

3. TELEKOM

Versorgungsleitung TELEKOM bis zum Schwachstromfeld im Wohnungsverteiler. TELEKOM-Anschlussdosen (Blinddosen) in den Zimmern sind über vorhandene Leerverrohrung möglich. Die Herstellung der Anschlüsse sowie deren Verkabelung sind durch den Wohnungsnutzer direkt mit der TELEKOM vertraglich zu vereinbaren.

4. LEERVERROHRUNGEN

Vom Schwachstromfeld im Wohnungsverteiler sind Leerverrohrungen mit der Anschlussmöglichkeit für TV- und Telekommunikationsanbieter (UPC/SAT/TELEKOM) sternförmig in alle Zimmer vorgesehen, wobei die UPC-Verrohrung im Wohnzimmer und die SAT-Verrohrungen in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen bereits verkabelt ausgeführt werden.

8. KNX-System

Die Dachgeschoßwohnungen werden mit einem KNX-System ausgestattet. Über dieses programmierbare System werden die erforderlichen Steuerungen bzw. Schaltungen, wie z. B. für Licht, Beschattung und Raumtemperatur durchgeführt.

Das KNX-Bussystem ermöglicht die Realisierung von Lichtszenen, Zentralschaltungen, Jalousiesteuerung, Visualisierungen usw. Die Bus-Bedienelemente passen optisch zum Steckdosenprogramm, die zentralen Komponenten sind im Elektroverteiler untergebracht.

Die Busschalter können völlig frei mit Funktionen belegt werden, die dem Nutzer und dem Raum entsprechen. Einzelne Busschalter können mit bis zu 8 Funktionen wie Licht oder Beschattung belegt werden.

Bei Nutzungsänderung können die Schalter einfach umprogrammiert und den neuen Aufgaben angepasst werden.



Fabrikat: JUNG, Type: LS990 (F40)

9. Alarmanlage

Als Vorbereitung für den nutzerseitigen Einbau einer Alarmanlage wird jede Wohnungseingangstür mit einem Reed-Kontakt ausgestattet (Verkabelung zu Schwachstromfeld im Wohnungsverteiler).

In den Wohnungen im Erdgeschoss, 1.Obergeschoss und den Dachgeschossen werden weiters die öffnbaren Fensterelemente mit Reed-Kontakte ausgerüstet (Verkabelung ebenfalls zu Schwachstromfeld im Wohnungsverteiler).