

## **BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **4030 Linz | Im Haidgattern 1**

---

© Der gesamte Inhalt der „Bau- und Ausstattungsbeschreibung“ ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte, insbesondere die Rechte der Verbreitung, der Vervielfältigung, des Nachdruckes, der Wiedergabe – in welcher Form auch immer –, der Speicherung oder Verarbeitung in Datenverarbeitungsablagen, etc. bleiben der IFA Institut für Anlageberatung Aktiengesellschaft vorbehalten. Eine unerlaubte Nutzung, Weitergabe etc. der Inhalte kann sowohl straf- als auch zivilrechtlich verfolgt werden.

# INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis .....	2
Allgemeine Anmerkungen .....	4
Lage-Projektliegenschaft .....	4
Baubeschreibung .....	4
Bautechnik und förderung .....	5
Konstruktion und Bauteile .....	6
Ausstattungsbeschreibung .....	7
<b>Fliesen- und Plattenlegearbeiten</b> .....	<b>7</b>
Wandfliesen .....	7
Spiegel im Bad über dem Waschbecken .....	7
Bodenfliesen .....	7
<b>Schliessanlagen</b> .....	<b>8</b>
<b>Schlosserarbeiten</b> .....	<b>8</b>
Eingangsportale, Hauptzugang, Brandschutztüren im Stiegenhaus .....	8
<b>Personenaufzug</b> .....	<b>8</b>
Geländerkonstruktionen .....	9
Schmutzmatten inkl. Rahmen .....	9
Fahrradständer .....	9
Briefschliessfachanlage .....	9
Tiefgaragentor .....	9
Kellertrennwandkonstruktion .....	10
<b>Holzfussböden</b> .....	<b>10</b>
<b>Beschichtungen</b> .....	<b>10</b>
<b>Türsysteme</b> .....	<b>11</b>
Wohnungseingangstüren .....	11
Wohnungsinnentüren .....	11
<b>Sonstige Ausstattungen</b> .....	<b>12</b>
Scheuerleiste .....	12
Geschossnummerierung .....	12
Aussenanlagen .....	12
<b>Elektroausstattung</b> .....	<b>13</b>
Gegensprechanlage, Klingeltableau .....	13
Decken und Hängeleuchten .....	13
Informationskasten/Schwarzes Brett .....	13
Garage .....	13
Freiflächen .....	14
Kellerfläche - Wasch- und Trockenraum .....	14
Notbeleuchtung .....	14

Feuerlöscher .....	14
Wohnungen .....	14
<b>Sanitärausstattung .....</b>	<b>15</b>
Handtuchheizkörper .....	15
Dezentrales Wohnraumlüftungssystem .....	15
Kellerlüftung .....	16
Wohnungszähler .....	16
Waschmaschinenanschluss .....	16
Wasserentnahme .....	16
WC .....	16
Betätigungsplatte WC .....	16
Waschtisch .....	17
Handwaschbecken Links/Rechts (in jedem Einzel-WC) .....	17
Waschtisch – Armatur Einhand .....	17
Handwaschbecken .....	17
Brauseeinhandmischer .....	17
Brausegarnitur .....	18
Duschtasse .....	18
Duschabtrennung .....	18
<b>Küchen .....</b>	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
Grundsätzliche Ausstattung .....	18
Fronten .....	18
Arbeitsplatten .....	18
Griffe .....	20
<b>Küchengeräte .....</b>	<b>20</b>
Geschirrspüler .....	20
Kühl-/Gefrierkombination .....	20
Dunstumluft .....	218
Spülbecken .....	21
Einhandmischer .....	218
Nischenbeleuchtung, Unterbau .....	21
Steckdosen .....	21

## ALLGEMEINE ANMERKUNGEN

Die angeführten Produkte und Fotos sind beispielhaft; Änderungen mit technischer und optischer Gleichwertigkeit sind dem Bauträger vorbehalten, Änderungswünsche von Investor:innen können nicht berücksichtigt werden.

## LAGE-PROJEKTLIEGENSCHAFT

Das Grundstück, welches mit einem Wohn- und Geschäftsgebäude aus dem Jahr 1971 bebaut ist, befindet sich Im Haidgattern 1, Ecke Dauphinestraße, 4030 Linz, Parzelle 2412, KG 45202, EZ 1825 und hat eine Grundstücksgröße von 928 m<sup>2</sup>.

Das Projekt Im Haidgattern 1, Linz liegt sehr nahe zu jeglicher Infrastruktur. Sowohl öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Apotheken, Supermärkte, Polizei, etc., sind alle fußläufig erreichbar als auch die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend. Direkt vor dem Haus befinden sich zwei Bushaltestellen der LINZ-Linien. Die optimale Anbindung ist auch für den privaten, motorisierten Verkehr optimale, der hochrangige Straßenverkehr in näherer Umgebung.

Die unmittelbare Umgebung sticht durch einen hohen Grünanteil hervor - in unmittelbarer Nähe ist der öffentlich zugängliche Laskahofpark zu finden. Fußläufig ist auch das sehr beliebte Schörgenhubbad erreichbar.

In unmittelbarer Nähe ist der öffentlich zugängliche Laskahofpark zu finden. Fußläufig ist auch das sehr beliebte Schörgenhubbad erreichbar. Der **Wasserwald** ist eine Parkanlage mit ausgedehnten Wald- und Wiesenflächen im Linzer Stadtteil Kleinmünchen-Auwiesen und dient als Naherholungs- und Wasserschutzgebiet. Er ist etwa 1,5 km<sup>2</sup> groß und auch zu Fuß gut und bequem zu erreichen.

Weiters befinden sich in der näheren Umgebung die Metro Linz, das Infracenter und der Interspar zum Einkaufen. Für Sportbegeisterte stehen einige Fußball- und Tennisplätze zur Verfügung (unter anderem LASK Linz).

## BAUBESCHREIBUNG

Mit der Möglichkeit einer Verdichtung der Wohneinheiten und der damit optimalen Ausgestaltung der Grundstücksfläche wurde ein ideales, dem Umfeld angepasstes Wohngebäude geplant.

Es wurde für die Liegenschaft ein neuer Bebauungsplan erstellt. Das ehemalige Wohn- und Geschäftshaus wird abgebrochen. In Anlehnung des neuen Bebauungsplanes wurde ein 11-geschossiges Gebäude mit knapp unter 37 m Höhe mit rechteckiger Gebäudegrundfläche entwickelt und auch baubewilligt.

Es ist eine Wohnhausanlage mit 66 Wohnungen und einer vorgelagerten ebenerdigen Verkaufsfläche geplant. Es werden mehrheitlich kleine und kompakte Wohnungen geschaffen ab 33m<sup>2</sup>. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei erreichbar, so wie das Kellergeschoss mit Tiefgarage für 24 PKW-Stellplätze. Weiters stehen im Erdgeschoß und dem Zwischengeschoß die erforderlichen Nebenflächen, wie der Fahrradraum, der Müllraum, die Kellerabteile den Bewohnern zur Verfügung. Weitere Kellerabteile befinden sich teilweise in den oberen Geschoßen (sieben bis zehntes Obergeschoß).

Die Form des Gebäudes zeichnet sich durch ihre einfache Struktur aus, die eine gestalterische Wertigkeit erhält. Die Loggien, die durch ihre Dimensionierung einen sinnvollen Außenraum erwirken, tragen zusätzlich zum Wohlbefinden der künftigen Bewohner bei.

Im Erdgeschoß befindet sich eine Verkaufsfläche mit ca. 90 m<sup>2</sup>, die schon mehrmals für eine Filiale eines Bäckers angefragt wurde und eine gute und langfristige Vermietung vermuten lässt. Diese wird als Edelrohbau mit Sanitärräumen hergestellt, der weitere Ausbau erfolgt mieterseitig.

Der Wohnungsmix sieht viele 1-2 Zimmer Wohnungen vor ab 33m<sup>2</sup> und geht bis zu großzügigen 3-Zimmer Wohnung mit 88 m<sup>2</sup> im obersten Stock. Jede Wohnung hat einen Freibereich, vorwiegend in Form von Loggien, tw. Balkone.

Im 3.OG ist ein Außenspielplatz situiert, welcher mit einem Fangnetz gesichert ist und eine Größe von ca. 147 m<sup>2</sup> hat. Eingerichtet wird der Außenspielplatz mit Sitzbänken aus Holz. Nebenan wird ein eigenes WC und ein Wasch- und Trockenraum (ohne Geräte) situiert.

## BAUTECHNIK UND FÖRDERUNG

Die Ausführung erfolgt nach den Bestimmungen der oberösterreichischen Bauordnung, Bautechnikgesetz und -verordnung sowie darüber hinaus entsprechend den Anforderungen der Förderstelle.

Das Gebäude wird in Massiv- und Niedrigenergiebauweise errichtet.

Es wurde bereits bei der Landesregierung OÖ für eine Wohnhaussanierung- (Abbruch- Neubauförderung) angesucht und der vorzeitige Abbruch des Gebäudes zugesagt.

Die Grundrissgestaltung der Wohneinheiten erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorschriften, sowie in Form von barrierefrei anpassbarem Wohnraum. Dies erlaubt einen nachträglichen Umbau in eine barrierefreie Wohnung mit baulich geringem Aufwand.

## KONSTRUKTION UND BAUTEILE

Fundamente:	Stahlbeton laut statischer Dimensionierung
Außenwände:	Erfolgt in Massivbauweise, welche mit Stahlbeton hergestellt wird.
Zwischenwände:	In Trockenbauweise als Gipskartonständerwände einfach beplankt, bei Wandfliesen zweifach beplankt
Decken:	Stahlbeton laut statischer Dimensionierung
Dachkonstruktion:	Horizontale Geschosdecken als Stahlbeton, mit extensiv begrüntem Flachdach. Es wird vorgesehen vom Dach in den E-Raum ein Kabel zu verlegen, um später bei Bedarf eine Nachrüstung für eine PV-Anlage zu gewährleisten. Weiters wird eine Dachdurchführung bereits jetzt vorgesehen.
Dachdeckung:	„schwarze“ Abdichtung am Flachdach, Attikableche farbbeschichtet (RAL Standard)
Fassade:	Wärmedämmverputzsystem (A2-Brandschutz Steinwolle) mit Reibputzstruktur lt. Energieausweis
Fenster:	Kunststofffenster, 3-Scheibenisolierverglasung Aludeckschale, Farbe Wahl AN Fensterbänke außen: Alu beschichtet, Farbe Wahl AN Fensterbänke innen: kunststoffbeschichtete Werkstoffplatte Fensterflügel mit Öffnungsbegrenzer, Außenliegender Sonnenschutz (Rollläden), elektrisch mit Fernbedienung (1x pro Aufenthaltsraum) an der Ost-, West- und Südfassade. Laut Bauphysik werden an der Nordseite Innenjalousien als Sonnenschutz verwendet. Stiegenhausfenster 1x offenbar pro Geschoß (Dreh/Kipp) mit sperrbarer Olive (nur Kippmöglichkeit, wenn versperrt)
Außenanlagen:	Verbindungswege/ Plätze mit Betonplatten im Splittbett, Pflastersteine und Asphalt.
Fahrradstellplätze:	Fahrradabstellraum im Erdgeschoss und Zwischengeschoss, möglichst mit Bodenbügel
Nebenräume:	im erforderlichen Umfang und Ausmaß (Heiztechnik und E-Zähler getrennt) Wasch- und Trockenraum beim Spielplatz im 3. OG ohne Geräte
Wasserversorgung:	Anschluss an das örtliche Wasserversorgungssystem der Linz AG, Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Fernwärme der Linz AG
Heizung:	Fernwärme der Linz AG
Stromversorgung:	Anschluss an das Stromnetz der Linz AG
Wohnungszähler:	Werden zB von der Firma ISTA zur Verfügung gestellt, Wartung und Ablesung erfolgt durch den Anbieter, dafür wird Miete verrechnet.
Kanalisation:	Schmutzwasseranschluss an das öffentliche Kanalsystem Versickerung des Regenwassers nach gesetzlichen Vorgaben
Müllentsorgung:	erfolgt über die Linz AG Abfall

# AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## FLIESEN- UND PLATTENLEGEARBEITEN

### WANDFLIESEN:

- Bad:
  - weiß, Format 30x60cm,
  - liegend im Kreuzverband verlegt,
  - Wandfliesen nur im Bereich Dusch und Waschtisch, sonst Wand- und Deckenmalerei und Sockelfliesen
  - Ausstattung mit Dusche
  
- WC:
  - Zweiseitige Verfliesung (Rückwand + Waschbeckenseite):
  - weiß, Format 30x60cm, liegend im Kreuzverband verlegt,
  - Verfliesung bis H = ca. 120cm (über Drückerplatte), wenn Ablagefläche vorhanden, ist diese ebenfalls zu verfliesen, Rest mit Sockelfliesen H= 8cm
  - Fliesen sind zu bemustern (auch Fugenmasse und Silikon)



### SPIEGEL IM BAD ÜBER DEM WASCHBECKEN

- Wandspiegel: Positionierung mittig über der Waschbeckenanlage in der Fliesenebene 80x80 cm, bzw. Spiegelhöhe bis auf Fliesen O.K.

### BODENFLIESEN:

- Bad, WC und Vorraum:
  - Feinsteinzeug 30x60cm
  
- Stiegenhaus (auch Keller) sowie Aufzugskabine:
  - Feinsteinzeug 30x60cm
  
- Stiegenlauf der Hauptfluchtstiege in Fertigteilortbeton
  
- Allgemeine Gänge und Nebenräume wie Heiztechnikraum, Abstellräume, Müllraum, Fahrradräume, Einlagerungsräume und Technikräume... Estrich mit Beschichtung/Versiegelung.



## SCHLIESSANLAGEN

- Zylinder bei allen Wohnungseingangstüren sowie Allgemeinräumen
- Schlüssel sperren Hauseingang, Wohnungseingang, Allgemeinräume, Briefkästen, Abstellräume, ggf. Zauntürchen bei Mietergarten – für TG eigener Schlüssel notwendig
- Blechmontagezylinder für die Briefschließfachanlage
- Schließzylinder oder Vorhängeschloss für die Einlagerungsräume
- Rohrtresore im Eingangsbereich (6 Stk., fassadenbündig)
- Dachausstiege, Dachleitern versperrt zumindest mit Vorhängeschloss, Sperrung nur HV
- Stückzahlen Schlüssel: Mindestens 4 Schlüssel pro Wohnung, 1 Stück pro PKW-Stellplatz, 10 HV-Schlüssel

## SCHLOSSERARBEITEN

### EINGANGSPORTALE, HAUPTZUGANG, BRANDSCHUTZTÜREN IM STIEGENHAUS:

- pulverbeschichteten Aluminium-Rahmenkonstruktion mit Glasfüllung
- Beschläge in geschliffenen Edelstahl
- RAL-Farbe nach Wahl AN
- Brandschutztüren am Gang in Holz laut den technischen Anforderungen, eingemauert und mit Haltemagneten zur Offenhaltung.

Briefkästen innen im Eingangsbereich

## PERSONENAUFZUG

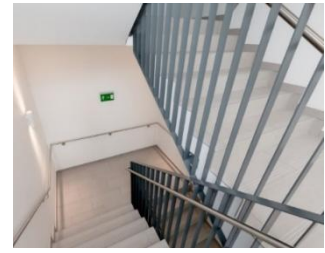
- Mit Teleskopschiebetüren
- Behindertengerechte Ausführung
- Boden: wie Gangfliese
- Portal: Niro
- Innen: Spiegel max. bis zum Handlauf (nicht bis zum Boden)  
Spiegel auf der Rückwand,
- Wände: Panelverkleidung oder Niro
- Türen: Niro oder Stahlblech lackiert
- Brailleschrift neben den Wähltastern
- Schutzverkleidung innen inkl. Deckenmontage
- Standardprogramm des Herstellers
- Fernwartemodul



---

## GELÄNDERKONSTRUKTIONEN:

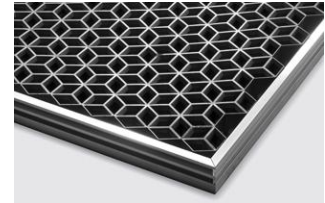
- Außenbereich: feuerverzinkt und pulverbeschichtet
- Innenbereich: Stabgeländer lackiert
- Handläufe beidseitig, Edelstahl



---

## SCHMUTZMATTEN INKL. RAHMEN:

- Für das Eingangsportal und dem Zugang zu den Fahrrädern sind Grobabstreifer entsprechend der Türbreite anzuordnen. Alternativ: Vinylmatte in Alurahmen, Leitprodukt: Scheybal (innen keine Matte)

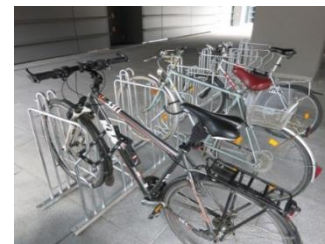


---

## FAHRRADSTÄNDER:

- Reihenständer aus feuerverzinktem Stahl am Boden stehend und verschraubt. Die Fahrräder stehen platzsparend abwechselnd hoch und tief. Aus platztechnischen Gründen können auch Hänger als Alternative verwendet werden.

121 Stück laut Planung



---

## BRIEFSCHLISSFACHANLAGE:

- Pulverbeschichtet, Farbe RAL nach Wahl AN
- Positionierung im Eingangsbereich (innen)
- Ausführung, als freistehende Konstruktion oder Aufputz möglich.
- Papierkorb ca. 25x40x110 cm in Brandschutzausführung mit Deckel, Farbe wie Briefkästen, an Wand geschraubt (wird bauseits beige stellt)
- Infotafel (von HV beige stellt) neben Postkästen montiert, dahinter 2 UP-Dosen und Deckel mit 230V und Cat-Kabel



---

## TIEFGARAGENTOR:

- Schallgedämmtes Sektionaltor oder Rollgittertor
- Inkl. Motorantrieb, Schlüsselschalter außen (wenn Säule mit Anfahrtsschutz), Zugschnur innen, Ampelanlage (wenn vorgeschrieben), Handfunksender (1 Stück pro PKW-Stellplatz) und Vorbereitung für Reader (verkabelt) bei Schlüsselschalter
- Zusätzlich wird für eine spätere Readernachrüstung eine Leerverrohrung mit Kabel vom E-Technikraum zum Schlüsselschalter, zur Haustüre, und zur Tiefgaragenschleusentüre (samt E-Öffner) eingebaut.
- Bei Rollgittertor ist ein Marderschutz (H=90cm) vorzusehen
- Über dem Garagentor die vorgeschriebenen Verbotsschilder



## KELLERTRENNWANDKONSTRUKTION:

- Abtrennung der Einlagerungsräume aus Systemtrennwänden aus Metall (Alternativ auch Holzlatten möglich)
- Türen (Breite = 80cm), versperrbar zumindest mit Vorhängeschloss (in Schließanlage integriert) inkl. Nummerierung
- Höhe als Überkletterschutz bis ca. 30cm unter Deckenunterkante



## HOLZFUSSBÖDEN

- 2-Schicht Fertigparkett Hartholz (zB Eiche, Esche) mit mind. 2,7mm Nuttschicht-Stärke und werkseitiger Mehrfach-Lackversiegelung. Leitprodukt: Weitzer Parkett (Alternativen wären zu bemustern)
- Verlegung:
  - vollflächige Verklebung
  - Gerade verlegt, senkrecht zur Hauptfensterfront
  - Eignung für Fußbodenheizung
- Sockelleisten: Schweizer Profil



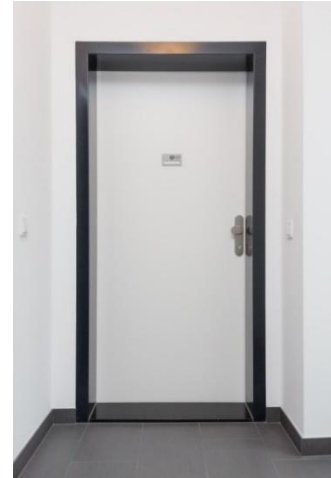
## BESCHICHTUNGEN

- Wände
  - Wohnungen und Stiegenhaus: Dispersionsanstrich weiß.  
(in TG und Kellerräume keine Wandbeschichtung, nur Beton natur)
- Boden
  - Einlagerungsräume und Technikräume: Estrich mit Beschichtung/Versiegelung.  
Auf der Garagenrampe Feinasphalt geriffelt.  
In der Tiefgarage Feinasphalt oder Beschichtung

## TÜRSYSTEME

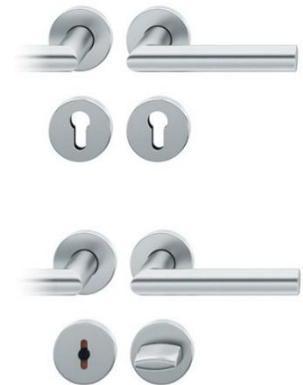
### WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- Zarge:  
Stahlzargen, beschichtet, Farbe weiß, Doppelfalz
- Türblatt:  
einflügelig, Stocklichte 90/200cm
- Türstaffel:  
Natur- oder Kunststein, mit Dichtungsanschlag
- Beschläge:  
aus Edelstahl oder Aluminium, Außen: Knauf; Innen: Drücker, Langschild mit Kernziehschutz, passend zur Modellserie der Innentürbeschläge (Beschläge sind zu bemustern).  
Türstopper an STB-Wand montiert, sonst Schwerlasttürstopper am Boden ohne Verschraubung
- Schloss:  
Einstemmschloss mit mehrfach Verriegelung
- Türschild:  
Alu- -eloxiert, Abmessungen 120/70 mm, Türspion Top-  
Bezeichnung (in Türschild eingraviert)
- Widerstandsklasse: WK 3
- Mit Spion und Namensschild



### WOHNUNGSINNENTÜREN

- Zarge:  
Holzumfassungszarge, weiß beschichtet
- Türblatt:  
Einflügelig, Wabeneinlage
- Türstaffel:  
keine
- Beschläge:  
Drückergarnitur verchromt mit Rundrosette (zu bemustern).  
Wandtürpuffer, wo notwendig auch „8-er Schleifen“ auf den Drückern
- Schloss:  
Buntbarschloss, 1 Schlüssel pro Türe, im Bad + WC mit  
Bad/WC Rosette



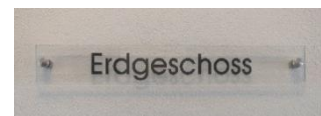
### SCHEUERLEISTE

- Im Müllraum wird eine Scheuerleiste aus Hartholz oder Riffelblech (Höhe 20 cm) dauerhaft an das Mauerwerk befestigt  
Falls notwendig, Wasserauslass mit einfassen. Bevorzugte Ausführung: Auslass oberhalb Scheuerleiste anbringen
- Boden mit Feinsteinzeug
- Entlüftung über Dach, mechan. mit Zeitschaltuhr
- Wasseranschluss (mit 4-Kant) und Bodenablauf
- Türe verzinkt und pulverbeschichtet



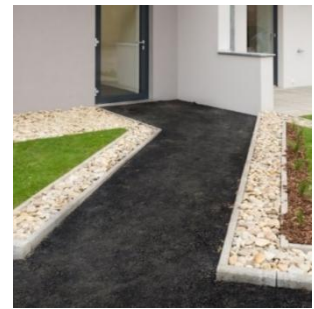
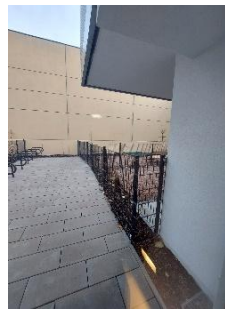
### GESCHOSSNUMMERIERUNG

- Kunststofftafeln an die Wand geklebt oder Plexiglas mit Abstandhalter
- Im Keller Folienbeklebung an den Türen



### AUSSENANLAGEN

- Öffentliche Flächen mit Betonpflastersteine oder Asphalt
- Einfassungen mit Betonrandsteinen



- Kinderspielplatz am Dach im 3.OG:  
Ausstattung gem. behördlicher Vorschriften (Fangnetz als Ballschutz)  
2 - 3 Sitzbänke

Die Anzahl der Auslässe und Steckdosen wird gemäß Elektro-Planung vorgegeben.

### GEGENSPRECHANLAGE, KLINGELTABLEAU

- Standard Bticino
- Aluminium eloxiert
- In analoger oder digitaler Form
- Mit Verkabelung für Nachrüstung Reader



### DECKEN UND HÄNGELEUCHTEN:

- Gemäß Beleuchtungskonzept
- Über Bewegungsmelder gesteuert, ggf. in Kombination mit Tastern (auch in TG)
- LED Leuchtmittel im STGH gesamtheitlich geschaltet
- Integrierter Ultraschallbewegungssensor
- Zur Wand- und Deckenmontage geeignet
- Opales, satiniertes Acrylglas (Leuchte ist zu bemustern)



### INFORMATIONSKASTEN/SCHWARZES BRETT:

- Analoges "Schwarzes Brett" gemäß Vorgaben Hausverwaltung und Papierabfallkorb in Brandschutzausführung (an Wand montiert). Wird von der HV beigestellt; nur Montage. Hinter Informationskasten 2 UP-Dosen mit Deckel mit 1x 230V und 1x Cat-Kabel.



### GARAGE

- Boden asphaltiert oder beschichtet mit Stellplatzlinien und -nummerierung
- Wände und Decken ohne Malerei
- Beleuchtung
  - LED Tubes (austauschbar) als Garagenbeleuchtung
- E-Mobilität:  
Vorbereitung mit Leerrohren und ggf. Kabeltassen.  
Es können alle PKW-Stellplätze mit Ladewalls später ausgestattet werden. Dazu hat der Stellplatzmieter einen Ladevertrag mit der Linz AG abzuschließen, welche die Ladewalls und Verkabelungen nachrüstet.

---

## FREIFLÄCHEN

- Beleuchtung
  - Grundsätzlich Wandleuchten oder Deckenleuchten.
  - Nach unten strahlend/indirekte Beleuchtung
  - Leuchtmittel LED
  - Bollerleuchte bei Zugangsweg soweit notwendig

---

## KELLERFLÄCHE – WASCH-UND TROCKENRAUM

- 230 V Steckdose und Cat-Kabel im Heiztechnikraum.
- Wände und Decken ohne Malerei, Boden beschichtet (im Stiegenhaus Fliesen)
- Beleuchtung über Leuchtbalken im Gangbereich
- Ausgussbecken mit Warmwasser (5 ltr. Speicher) bei WC im 3.OG

---

## NOTBELEUCHTUNG

- Funktionale LED-Notleuchte



---

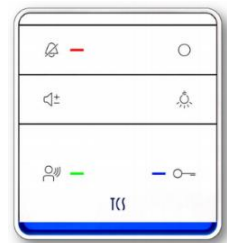
## FEUERLÖSCHER

- Anzahl lt. behördlicher Vorschrift
- Fluorfrei lt. neuer Verordnung

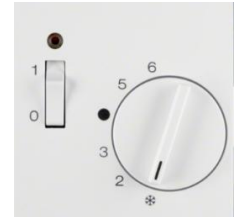
---

## WOHNUNGEN

- Freisprecheinrichtung
  - Ohne Hörer
  - Reinweiß
  - Unterschiedliche Klingeltöne
- Beleuchtung
  - Alle Räume werden mit einer Fassung und Leuchtmittel, jedoch ohne Lampe ausgebildet. Dies beinhaltet sowohl die Deckenleuchten als auch die Spiegelleuchte im Bad. Ausgenommen ist die Beleuchtung der Küchenzeile.
- Schalter- und Steckdosenprogramm
  - E-Installationen lt. Angabe des Haustechnikplaners bzw. lt. Planung
  - Schalterprogramm Leitprodukt: Berker (Alternative wäre zu bemustern)
  - Mindestanzahl an Steckdosen:  
3x2 + 1x1 in Wohnräumen; 2x2 + 1x1 in Schlafräumen + 1x1 hinter Schrankwand bzw. gemäß ÖNORM, 1x neben Waschtisch
  - Mind. eine Steckdose auf H = 100cm Aufenthaltsraum und Vorraum unter Lichtschalter (Staubsaugerreichweite in der Wohnung muss gegeben sein)
  - Alle Steckdosen im Bad mit „Klapperl“



- TV–Ausstattung, Daten- u. Telefonkabel:  
Einzug Glasfaserkabel ins Wohnzimmer und Installation einer fertigen Anschlussdose im Wohnzimmer. In die Schlafzimmer wird ein Leerrohr und eine Leerdose mit Deckel installiert (Vertragsabschluss für Internet und/oder TV mit Anbieter).
- Schalter und Steckdosen aus Kunststoff, matt weiß
- Steckdose und Lichtauslass auf den Loggien
- Maximal 3er Kombinationen
- Raumtemperaturregler bei Fußbodenheizungen, abstrakt ohne Gradangabe in Wohnküche über dem Lichtschalter.
- Steckdosen/Schalter Kombi im Zugangsbereich der Wohnräume
- Steckdosen in Nassräumen nur mit Deckel (auch außerhalb des Spritzbereiches)
- Balkone und Loggien je eine Außenleuchte und eine Außensteckdose.



## SANITÄRAUSSTATTUNG

### HANDTUCHHEIZKÖRPER

- Elektrischer Sprossenheizkörper mit Thermostat
- Endbeschichtet
- Farbe: Standard-weiß
- Abmessungen nach Heizlastberechnung
- Anordnung nicht im Bereich der Badewannen (Spritzschutzbereich!)



### DEZENTRALES WOHNRAUMLUFTSYSTEM

Dezentrales Wohnraumluftsystem „Pluggcompact“ für Abluft in den Nassräumen (mit permanenter Grundlast) und für Zuluft in den Aufenthaltsräumen  
Mit Wärmerückgewinnung, mehrstufig, Betrieb über Smartphone möglich

---

## KELLERLÜFTUNG:

Mechanische Kellerlüftung mit Lüftungsrohren und Rohrventilatoren.

Regelung zur Senkung von Luftfeuchtigkeit und gezielte Belüftung mit trockener Luft.



---

## WOHNUNGSZÄHLER

- Wohnungszähler im Fussbodenheizverteiler (Wärmezähler) und im Steigstrang (Warmwasser).
- Auslesung über Funk.

---

## WASCHMASCHINENANSCHLUSS

- Abflussleitungen auf 60 cm Höhe hinter der Waschmaschine
- Wasserhahn darüber/daneben (nicht dahinter)
- Wasserhahn – Höhe = 110cm über FOK
- Steckdosen mit Deckel oberhalb der Waschmaschinen, OK=95cm Höhe
- Positionierung im Bad  
(Waschmaschine kommt vom Mieter)

---

## WASSERENTNAHME

- frostsichere Ventile (Kemper, Höhe ca. 50cm über FFOK):
  - alle Loggien im 10. OG
  - im Müllraum (inkl. Anfahrtschutz – nur 4-Kant-Ventil)

---

## WC

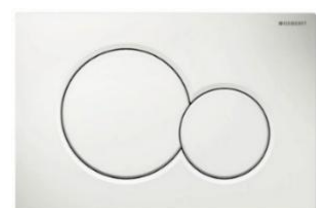
- Tiefspüler inkl. UP Montagegestell
- Mit Unterputzspülkasten (mit Spartaste)
- Inkl. Sitz und Deckel in der gleichen Serie (Standardform)
- Hängeausführung
- Farbe: weiß
- Fabrikat Geberit Rebova oder Laufen Pro 820951 (Alternativen wären zu bemustern)



---

## BETÄTIGUNGSPLATTE WC

- 2-Mengen Spültechnik



---

## WASCHTISCH

- Größe: 600 x 480 x 170mm
- Wandmontage
- Aus Sanitärkeramik
- Mit PushUP Technik (Abfluss) und Röhrensiphon
- Farbe weiß
- Unterbaufähig
- Fabrikat Laufen Pro 818952 oder gleichwertig



---

## HANDWASCHBECKEN LINKS/RECHTS (IN JEDEM EINZEL-WC)

- Größe ca. 480 x 280 x 115mm
- Wandmontage
- Aus Sanitärkeramik
- Farbe weiß
- Mit PushUP Technik (Abfluss)
- Fabrikat Laufen Pro 815954 oder gleichwertig



---

## WASCHTISCH – ARMATUR EINHAND

- Einlochmontage
- Fabrikat Hansgrohe Europlus oder gleichwertig



---

## HANDWASCHBECKEN

- Nur für Kaltwasseranschlüsse
- Einlochmontage
- Dreh oder Druckknopf
- Fabrikat Hansgrohe Europlus oder gleichwertig



---

## BRAUSEEINHANDMISCHER

- Einhand Brausebatterie
- Wandmontage
- Fabrikat Hansgrohe Europlus oder gleichwertig



---

## BRAUSEGARNITUR

- Brauseschlauch mind. 1,75m lang
- Montage im Fugenbereich
- obere Halterung mind auf 2,10m ü. OK Badewannenboden



---

## DUSCHTASSE

- Inkl. Wannenträger und Siphon
- 900 x 900 x max. 20 mm  
(bei kleinen Wohnungen 800 x 800 möglich)
- Farbe weiß



---

## DUSCHABTRENNUNG

- Mit Pendel- oder Schiebetüren
- i.d.R. ECKEINSTIEG
- ESG klar
- Profile: Silber matt

---

## KÜCHEN

---

### GRUNDSÄTZLICHE AUSSTATTUNG

- Kleinküche, i.d.R mit 3m Länge, mit Ober- und Unterschränken
- eingebauter Kühlschrank
- E-Herd mit 4 Kochfeldern (Ceranfeld mit Überlaufrahmen, ohne Bräter Zone)
- Backrohr
- Spülbecken aus NIRO mit Einhandmischer verchromt und Ablaufgarnitur
- Geschirrspüler
- Dunstabzug Umluft

---

## FRONTEN

### Produkte:

Speed 271 | Sand  
mit Korpus  
Nr. 122 Sand



Speed 259 | Seidengrau  
mit Korpus  
Nr. 070 seidengrau



Speed 244 | alpinweiß  
mit Korpus  
Nr. 193 alpinweiß



---

## ARBEITSPLETTEN

### Produkte (Beispiele)

070| Seidengrau



330| Beton grau Nachbildung



222| Stromboli dunkel Nachbildung



354| Beton schiefergrau Nachbildung

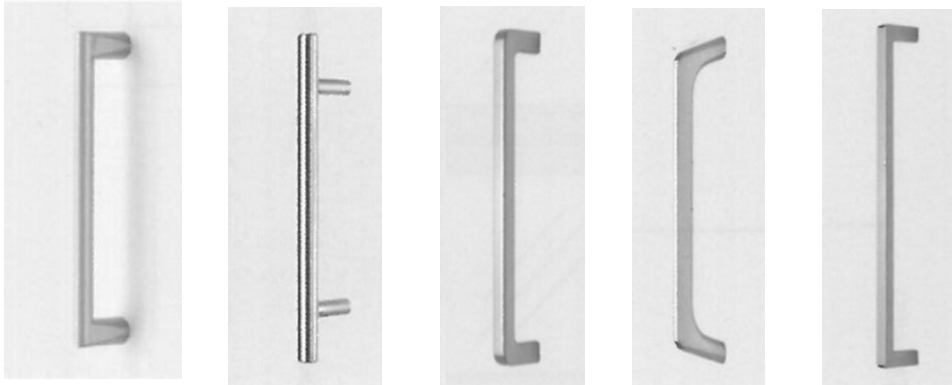


---

## GRIFFE

### Produkte:

Edelstahlfarbig Metallgriff



---

## KÜCHENGERÄTE

---

### GESCHIRRSPÜLER

- Voll integrierbar



---

### KÜHL-/GEFRIERKOMBINATION

- Einbaugerät
- Integrierbar

#### Produktbeispiel:

Gesamtvolumen 224l, davon 40l Gefrierteil

Schlepptürmechanik

bei kleineren Küchen kompaktere Unterbaugeräte möglich



---

## DUNSTUMLUFT

### Produktbeispiel:

Luftleistung 300m<sup>3</sup>/h frei ausblasend

- Stufen-Schieberegler
- Teleskopausziehteil
- Edelstahlblende
- Halogen-Lampe 2x28W
- Fettfilter spülmaschinengeeignet
- Ab- oder Umluft
- Geräusch 50-62dBA
- 59,8x28cm
- Silbergrau



---

## SPÜLBECKEN

### Produktbeispiel:

- Type EC 149
- Größe 46 x 48cm
- Beckengröße 39x36x16,5cm
- Material: 18/10
- Oberfläche: glatt
- Siebkorbüberlaufventil 3 ½ ″
- Ablaufverbindung
- 1 Bohrloch, Siphon 40mm



---

## EINHANDMISCHER

### Produktbeispiel:

- in Chrom mit Keramikscheiben schwenkbarem Auslauf und Schlauchanschlüssen Hochdruck und Niederdruck, 5 Jahre Vollgarantie



---

## NISCHENBELEUCHTUNG, UNTERBAU

- Schutzklasse 2, IP20
- Lichtfarbe weiß

---

## STECKDOSEN

2x2 Steckdosen so aufgeteilt, dass ein Arbeits- und ein Kaffeemaschinenbereich /Geräte Bereich möglich ist (unabhängig von ev. Steckdosen an der Unterbaubeleuchtung).