



BAU- U. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (BAB) der BWS-Gruppe

Bauvorhaben: WHA Dr.-Karl-Renner-Promenade 14A, 3100 St. Pölten

Beilage für Totalunternehmerleistungen

Diese Beschreibung definiert die standardmäßige Ausstattung von Wohnbauten – unabhängig davon, ob diese mit oder ohne Mittel der Wohnbauförderung errichtet werden. Objektspezifische Abweichungen aufgrund des Bauprogramms sind grundsätzlich möglich, müssen jedoch zu Beginn des Planungsprozesses bewusst diskutiert und festgelegt werden. Statische, bauphysikalische und brandschutztechnische Erfordernisse sind zu beachten. Details, Produktangaben und Farbkonzept sind rechtzeitig vor Ausführung vorzulegen und durch den AG freigeben zu lassen.

BWS-Gruppe

BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft,
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1

WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH Wien
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1

BWSt Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Bauen und Wohnen Steiermark Ges.m.b.H.
8010 Graz, Münzgrabenstraße 36/9

BWS Bau-, Wohn- und Sanierungsgesellschaft m.b.H.
1100 Wien, Triester Straße 40/3/1

1. ÜBERSICHT zum Umfang des Bauvorhabens

Verwertungseinheiten	Geschoß/ Lage	TOP-Nr.	zugeordnete Freiflächen
40 Wohnungen	EG-5.OG		Balkon/Terrasse/Garten

Zubehör der Verwertungseinheiten	Geschoß/ Lage	Anzahl	Anmerkung
Einlagerungsraum	KG	40	1 ER je Wohnung

Bezeichnung Raum/Fläche (lt. Plan und Topografie)	Geschoß/ Lage	Anzahl	Anmerkung
Tiefgarage - Stellplätze	KG	35	
Freiflächen - Stellplätze	EG	5	
Personenaufzug	KG - 5.OG	1	
Kleinkinderspielplatz	EG	1	Teil der allgemeinen Freifläche
Kinderwagenraum	EG	1	
Fahrradraum	EG	1	
Liefer- und Holzserviceraum	EG	1	
Müllraum	EG	1	
Hausabstellraum	EG	1	
Fernwärmeraum	KG	1	
E-Zählerraum	KG	5	Geschoßweise je 1
Wasserzählerraum	KG	1	

2. AUFSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

- Anbindung an das öffentliche Straßennetz.
Verkehrerschließung über Dr.-Karl-Renner-Promenade (Ein- und Ausfahrt Tiefgarage).
- Stromversorgung über das Leitungsnetz von Netz NÖ GmbH.
- Abwasserentsorgung über das öffentliche Kanalnetz (Trennsystem),
Regenwasserversickerung auf Eigengrund, Verdunstungsrinnen in der Tiefgarage.
- Wasserversorgung über das Leitungsnetz des Magistrat St. Pölten Stadt.
- Wärmeversorgung durch Fernwärme St. Pölten GmbH; Contractor – Open Energy.
- Telekommunikation (TV, Rundfunk, Multimediendienste) durch A1 / Kabelplus.

3. ALLGEMEINE TECHNISCHE VORGABEN

- Verwendung ökologisch empfohlener Materialien.
- Keine Verwendung von FCKW-, FKW-, HFKW- und HFCKW-haltigen Baustoffen.
- Verwendung von lösungsmittelfreien Klebern/Farben/Lacken/Anstrichen.
- Individuelle Verbrauchsmessung je Einheit für Kalt- und Warmwasser sowie Heizung.
- Jahres-Heizwärmebedarf lt. Energieausweis, Stand 03/2018.
- Besonderes Augenmerk auf praktikable Alten- und Behindertengerechtigkeit.
- Innovative Komfort-Features für die Bewohner.
- NÖ-Bauordnung und die OIB-Richtlinien
- Ö-Norm B1600
- Einschlägige Ö-Normen

4. BAUWERK – ROHBAU

Ausführungsrichtlinien gem. Ö-Norm B4200

4.1 Horizontale Baukonstruktion

Fundament

Stahlbetonplatte in WU-Beton, Stärke lt. Statik.

Deckenkonstruktion – Geschoßdecke

Elementdecken mit Aufbeton bzw. Ortbetondecken, Stärke lt. Statik.

Dachkonstruktion – Sargdeckelbauweise

Kaltdach mit Blecheindeckung gem. Aufbautenkatalog.

4.2 Vertikale Baukonstruktion

Außenwandkonstruktion unter Niveau

Stahlbetonwände in WU-Beton, Stärke lt. Statik., inkl. Fugenbänder.

Außenwandkonstruktion über Niveau

Stahlbetonwände (örtlich hergestellt oder vorgefertigt) bzw. Ziegelmauerwerk, Stärke lt. Statik,

Fassade als Wärmedämmverbundsystem, Stärke lt. Bauphysik.

Trennwände zum Stiegenhaus

Stahlbetonwände (örtlich hergestellt oder vorgefertigt) bzw. Ziegelmauerwerk, Stärke lt. Statik,

mit Gipskarton-Vorsatzschale, Stärke lt. Bauphysik.

Trennwände zwischen Wohnungen

Stahlbetonwände (örtlich hergestellt oder vorgefertigt) bzw. Ziegelmauerwerk, Stärke lt. Statik,

mit Gipskartonvorsatzschale, Stärke lt. Bauphysik.

Innenwandkonstruktion

Gipskartonständerwände, Stärke lt. Plan.

Innenstützen

Stahlbeton, Stärke lt. Statik.

5. BAUWERK – TECHNIK

5.1 Aufzug

Förderanlage

1 Personenaufzug ohne Triebwerksraum erschließt alle Unter- und Obergeschoße.

Die Förderanlage ist an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung angeschlossen. Standard für Kabinen- und Portalausstattung, Kabinen- und Schachttüren in Edelstahl geschliffen, Energie Effizienzklasse A. Innenschutzverkleidung während der Einzugsphase. Aufzugsbedientableau behindertengerecht mit haptischer Beschriftung, inkl. Aufzugswärterm modul. Spindellifte können einschalig ausgeführt werden.

5.2 Wärmeversorgung

System

Fernwärme St. Pölten – Open Energy

Verteilung

Fußbodenheizung, Dimension und Lage gem. HT-Planung. Regelung mittels Raumthermostat im Wohnzimmer.

Verbrauchserfassung

Erfassung je TOP über Kleinwärmemengenzähler mit Fernauslesung (Datenbus oder Funk). Ablesung: Open Energy

5.3 Lüftung

Abluft

Mittels dezentralen Lüftungsgeräten im Bad / WC wird permanent die verbrauchte Luft aus den Wohnungen abgesaugt.

Abluft Bad

Abluftventil mit Hygrostat-Steuerung, zusätzlich manuell schaltbar, zB Wernig od. glw.

Abluft Küche

Nur Umluft möglich

Abluft WC

Abluftventil manuell schaltbar mit Nachlauffunktion, zB Wernig od. glw.

Zuluft

Die Frischluftzufuhr wird über schallgedämmte Zuluft-Elemente (in der Außenwand des Wohnbereichs und der Schlafzimmer) durch passives Nachströmen der Außenluft ermöglicht lt. Bauphysik (zB Wernig mit Wetterschutzgitter od. glw.).

5.4 Elektro

- Die ÖVE und einschlägigen Ö-Normen sind einzuhalten.
- Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen für TV/Rundfunk-Betrieb: Fabrikat Siemens Delta (od. glw.); Farbe weiß.
Bei sämtlichen Wand- und Deckenauslässen im Inneren der TOP wird die Verdrahtung hergestellt und Fassungen mit Leuchtmittel montiert. Deckenauslässe sind generell mit Abdeckungen zu versehen.
- Türklingel und Audio-Gegensprechanlage mit Vandalen resistentem Außentableau und hörloser Innensprechstelle (Fabrikat TCS Innenstation zum Freisprechen ISW3030; oder gleichwertig); Farbe reinweiß; in jedem TOP. Außensprechstelle mit Z-Schlüssel.
- Das Signal der öffentlich-rechtlichen Programme wird über den Kabel-TV-Anbieter bereitgestellt, ohne dass der Nutzer einen Einzelvertrag abschließen muss.
- Hauseigene SAT-Anlage; Montagebereich am Dach; inkl. Definitiv-Verkabelung; jedoch ohne Empfängerstation (Astra, Eutelsat, Hotbird).
- Die Lage von Schaltern/Steckdosen/Lichtauslässen sowie von (Leer-)Rohren bis zum Verteiler ist dem Elektro-Ausführungsplan zu entnehmen (geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten).
- Für die Deckenauslässe: Räume ausmitteln (unter Berücksichtigung des Einrichtungsvorschlags). Die Lichtschalter für WC, Bad und AR jeweils außen vorsehen.
- Elektro-Reihenverteiler (UP) mit Leitungs- und Fehlerstrom-Schutzschalter je TOP im WC. Schwachstrom-Verteiler (UP) für eine sternförmige, kabelgebundene Medienversorgung oder Anordnung eines WLAN-Routers (mit Stromversorgung 240V) je TOP im WC. Anordnung der beiden Verteiler zusammengefasst, übereinander.

Bereich	Anzahl	Beschreibung
TOP-Zugang außen	1	Taster mit Glockensymbol
Vorraum	1-2	Deckenauslässe mit Aus-/Wechsel-/Kreuz- oder Tastschaltung (abhängig von der Raumgröße)
	1	Gegensprechanlage
	1	Schuko-Steckdose
Flur	1-2	Deckenauslässe mit Aus-/Wechsel-/Kreuz- oder Tastschaltung (abhängig von der Raumgröße)
	1	Schuko-Steckdose
Küche, Kochnische	1	Wandauslass mit Dauerstrom für Beleuchtung Arbeitsfläche
	1-2	Doppel-Schuko-Steckdosen auf Arbeitsplatzhöhe (105 cm über FFOK), 1-2x je nach Küchengröße
	1	Schuko-Steckdose für Kühlschrank
	1	Schuko-Steckdose für Geschirrspüler
	1	Anschlussdose für E-Herd
	1	Schuko-Steckdose für Dunstabzug (222 cm über FFOK)

Bad	1+1	Deckenauslass und Wandauslass über Waschbecken mit Doppelwippenschalter
	2	Schuko-Steckdosen für Waschmaschine und Trockner mit Klappdeckel, jeweils eigens abgesichert
	1	Anschluss für Abluftventil Lüftung, Schalter in Kombination mit Doppelwippenschalter für Licht
	1	Schuko-Steckdose mit Klappdeckel im Bereich Waschbecken
WC	1	Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter
	1	Anschluss für Abluftventil Lüftung, Schalter (Taster) in Kombination mit Schalter für Licht
	1	UP-Reihenverteiler mit Leitungs- und Fehlerstromschutzschalter sowie 20 % Platzreserve
	1	UP-Schwachstromverteiler für Medienversorgung
Wohnraum	2	Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter (1 je 25 m ²)
	5	Schuko-Steckdosen allgemein
	1	2-fach Dose (UP) mit Abdeckrahmen, bereits verkabelt; je 1x Anschlussdose für: Dienste der Telekom Austria (oder anderer Anbieter), Kabel-TV-Anbieter, SAT-TV
Zimmer	1	Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter
	3	Schuko-Steckdosen
	1	2-fach Dose (UP) mit Abdeckrahmen und Blinddeckel, ohne Verkabelung (2 Leerrohre mit Vorspann bis Verteiler); als Möglichkeit für Dienste der Telekom Austria (oder anderer Anbieter), Kabel-TV-Anbieter, SAT-TV
Abstellraum (AR)	1	Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter
	1	Schuko-Steckdose
Loggia, Terrasse, Balkon	1	Außenleuchte (IP44) mit Leuchtmittel und außenliegendem Ausschalter
	0-1	FR-Schuko-Steckdose; je nach Balkongröße 0-1 Stk.
Einlagerungsraum		Indirekte Beleuchtung über Ganglicht

5.5 Sanitär

Die Lage der Wasserzuläufe, Wasserabläufe, Zu- und Abluftelemente und Fußbodenheizungsverteiler ist dem HT-Ausführungsplan zu entnehmen (geringfügige Lageänderungen bleiben vorbehalten).

Für die Montage von WC-Schalen/Waschbecken/etc. sind die hierfür vorgesehenen Wand-einbauhalterungen des jeweiligen Systemherstellers zu verwenden.

Unterwandkonstruktionen für die nachträgliche Montage von Haltegriffen an wichtigen Stellen: beidseitig vom WC.

Fabrikate:

-) Hänge-WC-Schale mit Deckel: Laufen od. glw.
-) Einhebelmischer bzw. Wannenfüll- und Brausebatterie: Grohe Eurosmart od. glw.
-) WC: Betätigungsplatte mit Zweimengenspülung: Fabrikat Geberit od. glw.
-) Waschmaschinenanschluss: HL 405 od. glw.

Bereich	Anzahl	Beschreibung
Küche, Kochnische	1	Anschluss für Spüle und Geschirrspüler samt der dafür erforderlichen Eckventile, jedoch ohne Einrichtung
WC	1	Hänge-WC mit Keramikschale, weiß Kunststoff Sitzbrett mit Deckel, weiß

		UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit Zweimengenspülung
	1	bei Maisonette-Wohnungen im Wohngeschoß und bei D-Typ-Geschoßwohnungen: Handwaschbecken, weiß, mit Einhebelmischer (Chrom, Kalt- und Warmwasser) und Eckventilen
	1	Abluftventilator über Taster (Nachlauf)
WC E-Typ (5 Zimmer)	1	Hänge-WC mit Keramikschale, weiß Kunststoff Sitzbrett mit Deckel, weiß UP-Spülkasten, Betätigungsplatte mit Zweimengenspülung
	1	Waschbecken, weiß, ca. 60 x 48 cm, mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min) und Eckventilen (Chrom)
	1	Bodenebene Dusche mit Einzelablauf bzw. barrierefreier Duschtasse, ca. 90 x 90 cm
	1	Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung und Nachlauf
	1	Waschbecken, weiß, ca. 60 x 48 cm, mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min) und Eckventilen (Chrom)
Bad bis B-Typ (2 Zimmer)	1	Bodenebene Dusche mit Einzelablauf bzw. barrierefreier Duschtasse, ca. 90 x 90 cm
	1	Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung und Nachlauf
Bad ab C-Typ (3 Zimmer) Bad D-Typ (4 Zimmer),	1	Waschbecken, weiß, ca. 60 x 48 cm, mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min) und Eckventilen (Chrom)
	1	Einbauwanne mit geschäumten Wannenträger, weiß, 170 x 75 cm mit Ab-/Überlaufgarnitur
	1	Wannenfüll- und Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung und Nachlauf
Bad E-Typ (5 Zimmer), zusätzlich zu C-Typ	1	Waschbecken, weiß, ca. 60 x 48 cm, mit Einhebelmischer (Chrom) mit Durchflussmengenbegrenzer (9 l/min) und Eckventilen (Chrom)
	1	Einbauwanne mit geschäumten Wannenträger, weiß, 170 x 75 cm mit Ab-/Überlaufgarnitur
	1	Wannenfüll- und Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
	1	Anschluss für Waschmaschine
	1	Abluftventilator mit Hygrostatsteuerung und Nachlauf
	1	Bodenebene Dusche mit Einzelablauf bzw. barrierefreier Duschtasse, ca. 90 x 90 cm
	1	Brausebatterie (Chrom) samt Handbrause mit Brauseschlauch und Schubstange
Terrasse	1	Wasseranschluss mit frostsicherer, selbstentleerender Armatur - Kemperventil

5.6 Fassade

Wärmedämmverbundsystem (WDVS), Dämmung mit EPS-F (bzw. wo aus Brandschutzgründen erforderlich MW-PT), Fassadenfarbe gem. architektonischem Konzept.

6. BAUWERK – AUSBAU (AUSSTATTUNG)

Türen

-) **Eingangsportale**

Eingangsportale wärmegeämmte Aluminiumkonstruktion pulverbeschichtet, E-Öffner ohne Entriegelung, Druckstangenbeschlag in Fluchtrichtung und Türknauf in Gegenrichtung, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene und Feststeller, Farbe gem. Farbkonzept

-) **Außentüren (zu Müllraum)**

Außentüre mit Schloss für Doppelzylinder, Feststeller, Selbstschließer

-) **Außentüren (zu Liefer- und Holserviceraum)**

Außentüre mit Schloss für Zylinder gerichtet, E-Öffner oder Motorschloss, Selbstschließer

-) **Gang- bzw. Stiegenhaustüren**

Portale gem. Planung nach den Erfordernissen des Brandschutzes.

-) **Türen zu allgemein zugänglichen Räumen**

Holztürblatt mit Falz und Röhrenspan-Innenlage (furnierte Türblätter mit Ein- bzw. Anleimer), weiß beschichtet, Zylinderschloss beidseitig sperrbar, beidseitig Türdrücker mit Rundrosette, Stahlblechsystemzarge (weiß lackiert mit umlaufender Dichtung).

Panikbeschläge sofern vorgeschrieben.

Türen zu allgemein zugänglichen WCs mit WC-Beschlag.

WC -Türen müssen nach außen aufschlagen!

-) **Türen im Kellergeschoß**

Novoform Standard grundiert od. glw. mit Deckanstrich, je nach Einbausituation mit bzw. ohne Brandschutzklasse bzw. Selbstschließer, alle Beschläge in Metal- lausführung.

Panikbeschläge sofern vorgeschrieben.

-) **Türen zu Einlagerungsräumen**

Wie Trennwandsystem samt Vorhangschloss, welches in die Schließanlage integriert ist.

Panikbeschläge sofern vorgeschrieben.

ER-Türen müssen nach außen aufschlagen!

-) **Garagentor**

Rolltor, Alu, kleintiersicher, elektrischer Antrieb fernbedienbar, Schlüsselschalter für Notbetrieb, Zugschalter für Notbetrieb, Zulaufsicherheit über Lichtschranken und Fühlleisten.

Bodeninduktionsschleife bei Ausfahrt.

-) Eingangstüren TOPs (Zugang zu TOPs von Innenbereichen)

Vollbautüren RW 42 dB, beschichtet gem. Farbkonzept, Klimakategorie C, EI2 30 bzw. gem. Brandschutzkonzept, einbruchhemmend gem. ÖNorm B 5338, Sicherheitsbeschlag Widerstandsklasse III, außen Knauf, innen Türdrücker Fabrikat WG od. glw., Türspion mit Namensschild, Zylinderschloss beidseitig sperrbar mit Mehrfachverriegelung, Patent Zentralschlüsselsystem mit 5 Stk. Schlüssel, Stahlblechzarge, lackiert gem. Farbkonzept mit umlaufender Dichtung

-) Innentüren TOPs

Holztürblatt mit Falz und Waben-Innenlage, weiß beschichtet, sperrbar, beidseitig Türdrücker mit Rundrosette, Stahlblechsystemzarge (weiß lackiert mit umlaufender Dichtung).

Bad- und WC-Türen mit WC-Beschlag.

Fenster und Fenstertüren (lt. Bauphysik)

Kunststofffenster (Farbe gem. Farbkonzept), Öffnungsbegrenzer und Zuschlagsicherung für Kippfunktion, Verglasung 2-fach Wärmeschutzverglasung U-Wert gesamt 1,1 W/m²K, RW 38 dB, Beschläge Fabrikat Maco od. glw. Fensterbank innen aus Holzwerkstoff kantig oder MDF (Farbe gem. Farbkonzept), Fensterbank außen aus Alu beschichtet oder eloxiert (Farbe gem. Farbkonzept).

Stockaufdoppelung beim oberen Fensteranschluss zur Aufnahme eines Vorbaurollladenkastens bei allen Fenstern.

Dachflächenfenster

Kunststofffenster (Farbe gem. Farbkonzept), Verglasung 2-fach Wärmeschutzverglasung U-Wert gesamt 1,3 W/m²K, Rw 35 dB (Produkt Velux Schwingfenster, o.glw.)

Nachrüstbar mit solarbetriebenen Sonnenschutz.

Sonnen- und Einbruchsschutz (lt. Bauphysik)

Beschattungselemente nach bauphysikalischem Erfordernis, jedoch je TOP vollständig und gleich.

Bei allen Fenstern zwecks Ermöglichung einer nachträglichen Nachrüstung eines außenliegenden Sonnenschutzes Stockaufdoppelung beim oberen Fensteranschluss.

Im Erdgeschoß sowie in allen Bereichen, in denen eine Erreichbarkeit aus öffentlich zugänglichen Bereichen möglich ist (einbruchsgefährdete Bereiche) Rollläden mit Gurtantrieb, mit patentierter Hochschiebesicherung, doppelter Neopren- und Stahleinlage im Schlusstab, stabiler Führungsschiene mit zusätzlicher Demontagesicherung und Rollpanzer aus verstärktem, stranggepresstem Aluminium (Leitprodukt: Hella-Rollläden mit Top-Safe-Welle).

Brüstungen

Brüstungen der Treppen im Stiegenhaus und innerhalb der TOPs gem. architektonischem Konzept.

Geländer, Einfriedungen

Einfriedung von Eigengärten: Doppelstabmattenzäune; Höhe 1,00m

Geländer von Loggien/Balkonen/Terrassen: blickdicht! (→ kein Stabgeländer o.ä.)

Stiegenhaus beidseitig mit Handlauf.

Schlüssel-Safes

Rohrsafe für Feuerwehr/Liftfirma/Energielieferant/Wärmeversorger/Medienversorger/ etc.; Ausführung in gleichem Fabrikat, zusammengefasst an projektspezifisch geeigneter Stelle.

Böden

Spezifikation zu den in den folgenden Unterpunkten des Kapitels 6 angegebenen Böden:

-) **Parkett**

Sockelleisten Holz, Farbe wie Belag

-) **Keramische Fliesen**

20 x 40 cm, orthogonal verlegt, Verfugung farblich abgestimmt, Farbe gem. Farbkonzept

-) **Feinsteinzeug**

30 x 60 cm, Farbe gem. Kollektion, Verfugung farblich abgestimmt

6.1 Wohnungen

Bereich	Beschreibung
Vorraum, Flur, AR, Küche/ Kochnische, Wohnraum, Zimmer	Boden: Parkett Wände/Decke: Innendispersion (abgetöntes Weiß; auf horizontalen Flächen [wie zB Brüstungen und Wandoberkanten] mit farblosem Latexanstrich)
Bad	Boden: Keramische Fliesen Wände: Keramische Fliesen bis OK Türzarge (ca. 2,05 m) im Spritzwasserbereich, darüber Innendispersion (abgetöntes Weiß mit farblosem Latexanstrich) Decke: Innendispersion (abgetöntes Weiß)
WC	Boden: Keramische Fliesen Wände: Keramischer Fliesensockel ca. 8 cm; darüber Innendispersion Decke: Innendispersion (abgetöntes Weiß)
Maisonetten-Stiegen	Boden: Trittstufe in Holz, Dekor wie Bodenbelag; Setzstufe mit Latexanstrich Wand/Decke: Innendispersion (abgetöntes Weiß; auf horizontalen Flächen [wie zB Brüstungen und Wandoberkanten] mit farblosem Latexanstrich)
Wohnungen mit Dachterrasse	Mobile Vorlegstufe gem. architektonischem Konzept, in Material und Dekor zum Bodenbelag passend
Einlagerungsräume im KG	Boden: Beton versiegelt Wände: Beton schalrein bzw. Trennwandsystem (lt. Plan) Decke: Beton schalrein bzw. gedämmte Untersicht
Loggia, Balkon, Terrasse	Boden: je nach bauphysikalischem Erfordernis entweder belaglos oder Betonplatten im Kiesbett Wände (Balkon, Terrasse): Fassadenfarbe bzw. Fassadenoberfl. Decke (Balkon): Sichtbetonuntersicht Wände/Decke (Loggia): Fassadenfarbe bzw. Fassadenoberfläche oder Außendispersion (abgetöntes Weiß)

6.2 Foyer

Boden: Feinsteinzeug

Wände: Feinsteinzeugsockel ca. 8 cm; darüber: Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß bzw. Farbe gem. Farbkonzept)

Decke: Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß bzw. Farbe gem. Farbkonzept)

Geländer: gem. architektonischem Konzept

E-Installation: Wand- oder Deckenleuchten (Minutenlicht), schaltbar mit Taster bzw. Bewegungsmelder, geschoß- sowie zonenweise Schaltung

Lüftung: natürliche Be- und Entlüftung

6.3 Stiegenhaus

Boden: Feinsteinzeug

Wände: Feinsteinzeugsockel ca. 8 cm; darüber: Spachtelung, abwaschbare Innendispersion (abgetöntes Weiß bzw. Farbe gem. Farbkonzept)

Decke: Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß bzw. Farbe gem. Farbkonzept)

Geländer: gem. architektonischem Konzept

Lüftung: natürliche Be- und Entlüftung

6.4 Gangbereiche

Boden: Feinsteinzeug

Wände: Feinsteinzeugsockel ca. 8 cm; darüber: Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß bzw. Farbe gem. Farbkonzept)

Decke: Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß bzw. Farbe gem. Farbkonzept)

Geländer: gem. architektonischem Konzept

Lüftung: natürliche Be- und Entlüftung

6.5 Garagenbereich

Boden: Beton mit Epoxidharz-Beschichtung befahrbar

Wände: Wände fahrbahnseitig: Innendispersion (abgetöntes Weiß); Säulen fahrbahnseitig: mit Signalfarbe (RAL 3026 od. ähnliche Farbe), sonst Beton schalrein.

Decke: im Fahrbahnbereich Innendispersion (abgetöntes Weiß), sonst Beton schalrein bzw. gedämmte Untersicht gem. bauphysikalischem Erfordernis

E-Installation: Grundbeleuchtung (zonenweise), über Bewegungsmelder geschaltet

Entwässerung: Fanggruben bzw. Verdunstungsrinnen

Lüftung: mechanische CO-Lüftung; natürliche Zu- und Abluft (Brandentrauchung)

6.6 Schleusen

Boden: Beton versiegelt

Wände: Innendispersion (abgetöntes Weiß)

Decke: Beton schalrein bzw. gedämmte Untersicht gem. bauphysikalischem Erfordernis

E-Installation: Decken- oder Wandleuchte, schaltbar mit Taster bzw. Bewegungsmelder

Lüftung: natürliche bzw. mechanische Zu- und Abluft (Brandentrauchung) nach Erfordernis

6.7 Liefer- und Holserviceraum

Ausführung projektspezifisch.

Ausführung als eigener Raum od. in das Foyer des Hauptzugangs integriert.

Boden: Feinsteinzeug

Wände: Feinsteinzeugsockel ca. 8 cm; darüber: Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß bzw. Farbe gem. Farbkonzept)

Decke: Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß bzw. Farbe gem. Farbkonzept)

E-Installation: Deckenleuchte mit Taster (Minutenlicht) bzw. Bewegungsmelder

E-Installation für automatisierte Paket- und Wareneinstellanlage:

Pin-Pad (wird mit dem Automaten geliefert):

-) Stromversorgung 12 V DC
-) Leerrohr zu Telefon-/Datendose
-) Steuerung zu Motorschloss bzw. E-Öffner

Türöffner/Motorschloss (bei Gewerk Portal):

-) 230 V für Motorschloss (sofern vorhanden)
-) Leerrohr zu Telefon-/Datendose
-) Steuerleitung zu Pin-Pad

Position Automat ungekühlt:

-) 230 V / 16 A, Kabel mit Überlänge von DUK
-) Telefon-/Datendose, LWL-Kabel mit Überlänge von DUK
-) Leerrohr zu Türöffner/Motorschloss

-) Leerrohr zu Pin-Pad
-) Leerrohr zu Kühlteil
- Position Kühlteil:**
-) 230 V / 16 A, Kabel mit Überlänge von DUK
-) Leerrohr zu Automat ungekühlt

Lüftung: natürliche Be- und Entlüftung

6.8 Fahrradraum

Boden: Beton versiegelt (Bodenablauf nicht erforderlich)

Wände: Vorsatzschale nach bauphysikalischem Erfordernis, Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß)

Decke: Dämmung gem. bauphysikalischem Erfordernis, Innendispersion (abgetöntes Weiß)

E-Installation: Deckenleuchte mit Taster (Minutenlicht) bzw. Bewegungsmelder

Lüftung: natürliche Be- und Entlüftung

Einrichtung: Fahrradständer und Wandhalterungen für Fahrräder entsprechend der Anzahl der unterzubringenden Fahrräder

6.9 Kinderwagenraum

Boden: Beton versiegelt (Bodenablauf nicht erforderlich)

Wände: Vorsatzschale nach bauphysikalischem Erfordernis, Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß)

Decke: Dämmung gem. bauphysikalischem Erfordernis, Innendispersion (abgetöntes Weiß)

E-Installation: Deckenleuchte mit Taster (Minutenlicht) bzw. Bewegungsmelder

Lüftung: mechanische Be- und Entlüftung

6.10 Müllraum

Boden: Beton versiegelt (Bodenablauf)

Wände: Spachtelung, Innendispersion (abgetöntes Weiß), Scheuerpfosten

Decke: Dämmung gem. bauphysikalischem Erfordernis, Innendispersion (abgetöntes Weiß)

E-Installation: Deckenleuchte mit Taster (Minutenlicht) bzw. Bewegungsmelder

Lüftung: mechanische Abluft nach Erfordernis

6.11 Hausabstellraum

Boden: Feinsteinzeug (Bodenablauf falls erforderlich)

Wände: Innendispersion (abgetöntes Weiß), Scheuerpfosten

Decke: Dämmung gem. bauphysikalischem Erfordernis, Innendispersion (abgetöntes Weiß)

E-Installation: Deckenleuchte mit Ein-/Ausschalter

Sanitärausstattung: Ausgussbecken mit Kalt- und Warmwasseranschluss (sofern keine Warmwasserleitung in unmittelbarer Nähe vorhanden: Untertisch-Durchlauferhitzer ohne elektronische Regelung)

6.12 Fernwärmeraum / Wasserzählerraum

Ausführung gem. Vorgabe des Fernwärmeversorgers bzw. Contractors.

Boden: Beton versiegelt

Wände: Beton schalrein

Decke: Beton schalrein bzw. gedämmte Untersicht gem. bauphysikalischem Erfordernis

E-Installation: Deckenleuchte mit Ein-/Ausschalter

6.13 E-Zählerraum (geschoßweise)

Boden: Feinsteinzeug

Wände: Innendispersion (abgetöntes Weiß)

Decke: Innendispersion (abgetöntes Weiß)

E-Installation: Deckenleuchte mit Ein-/Ausschalter

7. AUSSENANLAGEN

7.1 Allgemeine Flächen

Oberflächen + Mobiliar: gem. projektspezifischer Freiraumplanung

Bepflanzung: Rasen, heimische Sträucher und Bäume

E-Installation: Pollerleuchten bzw. Wandleuchten mit Dämmerungsschalter und Zeitschaltung gem. Freiraum- und E-Planung

Sanitärausstattung: Wasseranschluss für Gartenbewässerung bzw. automatische Bewässerung

7.2 Kleinkinderspielplatz

Oberflächen: geeignet für Kleinkinderspielplatz gem. Freiraumplanung

Mobiliar: gem. projektspezifischer Freiraumplanung

7.3 Eigengärten

Ausstattung: Einfriedung mit Doppelstabmattenzäune; Höhe 1,00m;
Gerätehütten inkl. Betonfundament

8.0 Sonderwünsche

Änderungen / Sonderwünsche durch den Erwerber (Nutzungsberechtigten) sind nur dann zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojektes nicht widersprechen und vorher vom Nutzungsberechtigten der Genossenschaft schriftlich zur Freigabe bekanntgeben werden. Diese dürfen den Bauablauf nicht beeinträchtigen und den Fertigstellungstermin nicht verzögern. Die Kosten des Sonderwunsches hat der Nutzer direkt mit dem ausführenden Totalunternehmer zu vereinbaren und zu begleichen.

ACHTUNG!

Technische und qualitative Änderungen, die sich aufgrund der Polier- und Detailplanung sowie des Ausschreibungs- und Vergabeprozesses ergeben können, bleiben sofern damit keine wesentlichen Änderungen oder Qualitätsminderungen verbunden sind vorbehalten.

....., am.....

.....

Firmenmäßige Fertigung bei Arbeits- und Leistungsgemeinschaften von sämtlichen Mitgliedern