

WOHNEN
IM SCHLOSS
QUARTIER

BAU- & AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Esterházyplatz 3, 7000 Eisenstadt
schlossquartier.at

Leben in Eisenstadt

INHALTSVERZEICHNIS

1. VORBEMERKUNGEN.....	3
2. ALLGEMEINE OBJEKTBSCHREIBUNG.....	5
2.1. Fundament/Keller/Tiefgarage.....	5
2.2. Gebäudestruktur - tragende Struktur.....	5
2.3. Nicht tragende Struktur.....	6
2.4. Fassade/Fenster/Sonnenschutz.....	6
2.5. Allgemeine Räume/Flächen.....	7
3. TECHNIK.....	9
3.1. Stromversorgung.....	9
3.2. Wärme- und Trinkwasserversorgung (Heizung, Warmwasser).....	10
3.3. Kanal.....	10
3.4. Telefon/Internet/Kabel-TV.....	10
3.5. Schließanlage.....	10
3.6. E-Ladestation für KFZ-Stellplätze.....	10
4. WOHNUNGEN.....	11
4.1. Wohnungseingangstüren.....	11
4.2. Innentüren.....	11
4.3. Türbeschläge.....	11
4.4. Fenster/Fenstertüren.....	11
4.5. Fensterbeschläge.....	12
4.6. Fensterbänke.....	12
4.7. Sonnenschutz.....	12
4.8. Oberflächen Wohnräume.....	13
4.8.1. Böden.....	13
4.8.2. Wandoberflächen.....	15
4.9. Oberflächen Bäder.....	15
4.9.1. Böden.....	15
4.9.2. Wandoberflächen.....	16
4.9.3. Wandoberflächen WC.....	16
4.10. Loggien/Terrassen.....	16
4.10.1. Boden.....	16
4.10.2. Decke.....	16
4.10.3. Beleuchtung.....	16
4.11. Absturzsicherung.....	17
4.12. Außenanlagen.....	17
4.13. Dachausstiege.....	17
5. HEIZUNGS-/LÜFTUNGS-/SANITÄRAUSSTATTUNG.....	18
5.1. Heizung.....	18
5.2. Lüftung.....	18
5.3. Sanitärausstattung.....	18
6. ELEKTROINSTALLATIONEN.....	24
6.1. Allgemeines.....	24
6.2. Wohnungsausstattung (lt. Planung Zentralplan).....	25

1. VORBEMERKUNGEN

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie dem aktuellen Stand und den Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften entsprechen.

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der erteilten Bewilligungen erstellt.

Bis zur Übergabe des Nutzungsbereiches behält sich der Verkäufer vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (BAB) vorzunehmen,

- sofern diese aufgrund von Behördenauflagen notwendig sein sollten bzw.
- sofern diese nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden BAB einzustufen sind,

ohne dass es hierzu einer Zustimmung des Nutzers bedarf, der diese Änderungen somit ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren hat.

Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich die allgemeine sowie die speziell für das jeweilige Top zugeschnittene Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Grafische, optische und zeichnerische Ausdrucksmittel, Einrichtungsgegenstände, Pflanzen oder Bauelemente, die aus planerisch-gestalterischen Gründen in die beiliegenden Pläne einfließen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Die in den Plänen angeführten Flächen sind Rohbaumaße und entsprechen der Entwurfsplanung. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind Naturmaße zu nehmen.

Geringfügige Veränderungen von Wohnnutzflächen bzw. Freiflächen, die sich aus der technisch-konstruktiven Ausführung von Planunterlagen oder durch behördliche Auflagen ergeben können, bleiben vorbehalten und verändern die Vertragsgrundlage nicht.

Für einen von der Bauleitung oder einem ausführenden Unternehmen angegebenen Einzugstermin bzw. vorgelegten Bauzeitplan kann vom Verkäufer keine Garantie übernommen werden. Es gelten die im Vertrag getroffenen Vereinbarungen zum Übergabetermin.

Aus Gewährleistungsgründen dürfen vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle durch den Käufer bzw. von ihm beauftragte Dritte (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden, da in diesem Fall keinerlei Haftung vom Verkäufer für die ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten bzw. für etwaige Schäden übernommen werden kann. Auf jeden Fall ist eine Abstimmung mit dem Verkäufer bzw. der Bauleitung vorzunehmen.

Unvermeidliche Lokalausenscheine im Zusammenhang mit der Durchführung von Sonderwünschen sind nur in Begleitung eines Verantwortlichen jener Firma, die den Sonderwunsch in Auftrag genommen hat, bzw. mit der Bauleitung möglich.

GEWÄHRLEISTUNG

Risse:

Nach dem Stand der Technik ist ein Auftreten von Haarrissen (hervorgerufen durch Materialschwund, Setzung bzw. Verformung) unvermeidbar, worauf auch in der ÖNORM hingewiesen wird. Solche Risse können daher nicht als Mangel angesehen werden. Dies gilt auch für Fugenbildung bei Parkettböden.

Silikon- und Acrylfugen:

Silikon- und Acrylfugen sind Wartungsfugen und können daher nicht als Mangel angesehen werden.

Abnutzungen:

Witterungsbedingte und durch Inanspruchnahme verursachte Abnutzungen z.B. von Anstrichen und Fassaden sowie Holzböden auf den Balkonen/Loggien/Dachterrassen unterliegen nicht der Gewährleistung.

2. ALLGEMEINE OBJEKTDESCHEIBUNG

2.1. Fundament/Keller/Tiefgarage

2.1.1. Boden Tiefgarage

Beschichtung, Markierungen in Kontrastfarbe

2.1.2. Wände Tiefgarage

gemalt mit Dispersion weiß, im Anfahrtsbereich der Säulen Riffelblech als Anfahrtschutz

2.1.3. Decke Tiefgarage

Sichtbeton

2.1.4. Beleuchtung Tiefgarage

Punktlichter (LED)

Eingänge mit gesonderten Lichtern akzentuiert

Siehe Farb+Materialkonzept

Fluchtwegsbeleuchtung z.B. Ensilitec ERGOLINE



2.1.5. Boden Kellerräume

Estrich beschichtet (z.B. Verlaufsbeschichtung) lt. Farbwahl Architektur

2.1.6. Wände Kellerräume

Wände und Decke gemalt mit Dispersion weiß

2.1.7. Kellerfenster

Kunststofffenster mit vorgesetztem Lichtschacht

2.1.8. Kellertüren

Metalltüren verzinkt und pulverbeschichtet lt. Farbwahl Architektur

2.2. Gebäudestruktur – tragende Struktur

2.2.1. Decken / Raumhöhen

Stahlbetonmassivdecken nach statischer Anforderung, Lichte Raumhöhe ca. 2,60 m

2.2.2. Tragende Stützen

Stahlbeton nach statischen Erfordernissen

2.2.3. Wandaufbau Außenwände

Stahlbetonwand
Wärmedämmung
Hinterlüftung
Holzschalung vertikal

2.2.4. Loggien

Loggien Massivdecke gedämmt

2.3. Nicht tragende Struktur

2.3.1. Innenwand/Zwischenwand

10-20 cm Leichtbauwand mit Gipskartonwandbeplankung, Stärke und Beplankung lt. Bauphysik (zweifach)
Verstärkungen bei Küche und TV

2.3.2. Wohnungstrennwandaufbau

Massivbauwand mit Vorsatzschale

2.3.3. Dach

Massivdecke Stahlbeton
Flachdach bzw. flach geneigtes Dach extensiv begrünt

2.3.4. Fußbodenaufbau

Fußbodenbelag lt. Plan (Parkett, Fliesen)
Heizestrich für Fußbodenheizung (in den Wohnungen)
Trittschalldämmung
Ausgleichschüttung

2.4. Fassade / Fenster / Sonnenschutz

2.4.1. Fassade

Holzschalung vertikal mit Hinterlüftung
Geschossweise WDVS-Streifen weiß verputzt

2.4.2. Fenster/Sonnenschutz

Vor den Fenstern und vor den Loggien Raffstores, Holzfenster mit Aluminium Deckschicht außen und Mehrscheiben-Isolierverglasung

2.5. Allgemeine Räume / Flächen

EINGANGSBEREICH

Eingangsportale: Alu- bzw. Stahl Glas Konstruktion, Türe mit Selbstschliesser, Abstreifgitter

Brieffachanlage (Ausführung entsprechend gültiger Rechtslage), Anordnung bei Gebäudezugang, in Fassade integriert, Farbe RAL nach Wahl Architekt



Z.B. RENZ Unterputzkasten mit Schattenfugenrahmen

INNEN

Waagrechte Kästen (1x je Wohnungen), Namensschild, Ausführung lt. Planung Architektur

AUSSEN

Videosprechanlage und Klingeltableau. lt. Wahl Architekt

BRIEFKASTENABBILDUNG SYMBOLHAFT

STIEGENHAUS/GÄNGE

2.5.1. Stiegenhaus/ Gänge Boden

Feinsteinzeug

2.5.2. Stiegenhaus/ Gänge Wand

Beton weiß lasiert/ Farbakzent

2.5.3. Stiegenhaus/ Gänge Decke

Abgehängte Decken bzw Betondecken weiß gestrichen

2.5.4. Stiegenhaus Fenster/Türen

Holz-Alu-Fenster

2.5.5. Stiegenhausgeländer

Stabgeländer aus verzinktem und pulverbeschichtetem Rund- und Flachstahl lt. Farb- und Materialkonzept Architektur

Handlauf Rund, pulverbeschichtet lt. Farb- und Materialkonzept

2.5.6. Stiegenhausbeleuchtung

Decke / Beleuchtung

2.5.7. Aufzug

Behindertengerechte Personenaufzugsanlage

Beleuchtung flächig

Anfahrerschutz

Haltebügel

Maschinenraumlose Ausführung, Boden gleiche Ausführung wie STGH Boden (Feinsteinzeug)

2.5.8. Müll

Müllraum, Zugang über TG-Abfahrt sowie Müllsammelstelle, eingepflanzter Bereich Bankgasse, Ausführung siehe Planung Landschaftsarchitektur

2.5.9. Fahrräder

Reihen- Bügelparker

z.B. FA Ziegler (Bügelparker)

Fahrradbügel Außenanlagen nach

Angabe Landschaftsarchitektur



KELLERABTEILE

Je Wohnung steht ein Abteil zur Verfügung.

2.5.10. Abtrennungen Kellerabteile

Systemwände aus Holzbrettern (Fa Gerhardt Braun oder EMA GmbH) oder aus verzinktem Stahlblech (zB Fa Biribauer, Gerhardt Braun oder EMA GmbH)



2.5.11. Innentüren Kellerabteile

Durchgangslichte 90/200, Türblatt mit planeoberer Oberfläche aus Holzbrettern oder Türblatt mit planeoberer Oberfläche aus verzinktem Stahlblech und Stahlzarge verzinkt
Kellerabteile sind nicht zur Lagerung von feuchtigkeitsempfindlichen Gegenständen geeignet.

3. TECHNIK

3.1. Stromversorgung

Das Gebäude wird an das öffentliche Stromnetz der Energie Burgenland angeschlossen. Das Netzzutrittsentgelt sowie die Netzbereitstellungsgebühr werden vom Verkäufer in einem Ausmaß von maximal 4,5 kW pro Wohneinheit (inkl. Gleichzeitigkeitsfaktor) übernommen, d.h. dass die Anschlusswerte für eine 25A-Nachzählersicherung pro Wohneinheit zur Verfügung gestellt werden. Vom Nutzer ist ein Stromliefervertrag mit einem Energieversorgungsunternehmen nach Wahl abzuschließen.

Die laufenden Stromkosten jeder einzelnen Wohnung werden separat erfasst, dem Nutzer vom Versorger direkt verrechnet und sind nicht in den von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Betriebskosten enthalten. Die Stromzähler werden im Hauptverteilterraum (KG) situiert. Die Ablesung erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen.

3.2. Wärme- und Trinkwasserversorgung (Heizung, Warmwasser)

Das Gebäude wird an das Fernwärmenetz der Energie Burgenland angeschlossen. Der Hausanschluss ist im Keller in einem separaten Technikraum in Haus C untergebracht. Von dort aus werden die Wohnungen über entsprechende Installationsschacht versorgt. In jeder Wohnung befindet sich eine eigene Wohnungsstation, in die ein Wärmemengenzähler integriert ist und über die die Wohnung mit Heizenergie versorgt wird. Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine nass verlegte Fußbodenheizung, wobei die Aufenthalts- und Schlafräume separat mittels Einzelraumregelung ausgestattet sind. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt grundsätzlich ebenfalls über diese Wohnungsstation im Durchlaufprinzip.



Das Gebäude wird an das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz angeschlossen. Der Hausanschluss wird im Keller untergebracht. Die Wasserzähler für die einzelnen Wohnungen werden jeweils in der Wohnungsstation (vgl. Wärmeversorgung) situiert. Jede Wohnung mit Grünfläche wird mit einer frostsicheren Armatur ausgestattet.

3.3. Kanal

Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Eisenstadt

3.4. Telefon/Internet/Kabel-TV

Die Zuleitung erfolgt bis in den Wohnungsverteiler innerhalb der Wohnung. Anschlüsse für Telefon und Internet sind in jeder Wohnung vorgesehen. Die Anschluss- und Betriebsgebühren sind vom Wohnungseigentümer zu tragen. Das Gebäude wird an die Netze eines vor Ort zuständigen Kabel-TV-Anbieters angeschlossen. Der Abschluss entsprechender Verträge obliegt den einzelnen Nutzern. Die laufenden Kosten werden dem Nutzer von dem/den Versorgungsunternehmen direkt vorgeschrieben und sind nicht in den von der Hausverwaltung vorgeschriebenen Betriebskosten enthalten.

3.5. Schließanlage

Zentralsperr-Zylinderschließanlage mit gesichertem Profil, 5 Schlüssel pro Wohnung, inklusive mit dem Wohnungsschlüssel sperrbaren Postkasten und Kellerabteil. Haupteingang mit elektrischem Türöffner und Gegensprechanlage. Erweiterung für Video optional

3.6. E-Ladestation für KFZ-Stellplätze

Die Einspeisung der möglichen E-Ladestationen kann je Wohnung direkt vom eigenen

Stromzähler erfolgen, eine entsprechende Platzreserve ist in den E-Verteilern vorgesehen. Die Ladestation, Infrastruktur und Anbindung an das Lastmanagement ist vom Wohnungskäufer herzustellen.

Auf Grund der Energiebereitstellung der Netz Burgenland, wird der maximale Ladestrom mit 11 kW je Teilnehmer begrenzt und zusätzlich über ein Lademanagement gesteuert. Die vorgegebene Ladestation ist über die Errichter Gesellschaft zu beziehen.

4. WOHNUNGEN

4.1. Wohnungseingangstüren

Holztürblatt, 90/200, Farbe Weiß (nach Wahl des Architekten), Brandschutz lt. Brandschutzkonzept, Einbruchhemmende (EG: WK 3; OG: WK 2) Türen mit 3-fach Verriegelung montiert, Türspion, Zylinderschloss für Schließanlage.

z.B. Blockzarge Dana Modul, Türblatt Dana Dominant

4.2. Innentüren

Holzumfassungszarge, 80/210, Innentür Holztürblatt stumpf einschlagend, Röhrenspanplatte, ebene Oberfläche, Weiß (Farbe lt. Farb- und Materialkonzept / Türliste); Beschläge, Türdrücker mit Rundrosetten, Schlösser für Buntbartschlüssel bei den Zimmertüren, WC-Beschlag bei WC- und Badtüren.

z.B. Zarge Dana N11 Modul, Türblatt Dana Euroba



4.3. Türbeschläge

Standard Wohnungseingangstüren: Türkopf Außen, Türdrücker Innen, Edelstahl satiniert, Normbau NT 141 oder gleichwertig



Standard Innentüren: Türdrücker, Aluminium eloxiert, Normbau NT 291, bei Fluchtwegstüren z.B. Normbau NT 141, gekröpfte Ausführung

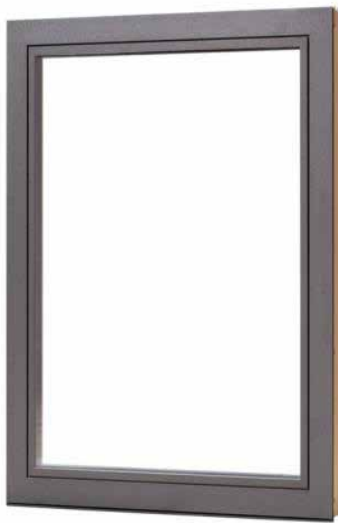


Alternativ: D-Line



4.4. Fenster/Fenstertüren

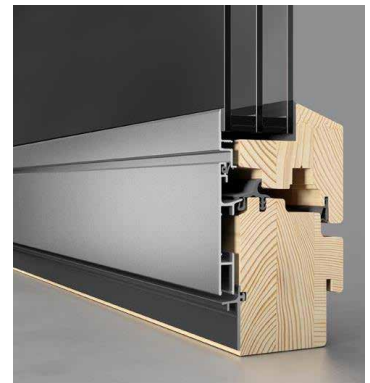
Hochwertige Holzfenster mit Aluminiumdeckschale, Fabrikat beispielsweise „Josko Platin“ oder „Katzbeck FLAT“ (Oberfläche außen Aluminiumdeckschale lt. Farb- und Materialkonzept Architektur, nach architektonischem Gesamtkonzept), ausgeführt als bodentiefe Drehkippfenster lt. Grundriss, jeweils mit dreifach Isolierverglasung $g=0,5$, gemäß Bauphysik.
Sperrbare Griffe im Erdgeschoß
Vorgestellte Stahlgeländer als Absturzsicherung in den oberen Geschoßen.



„Josko Platin“ aussen



innen



Fensterprofil

4.5. Fensterbeschläge

Standard Fenstergriff, Edelstahl fein matt, Grundmann GEOS
Halbolive 1604HA D8 Rosette oder gleichwertig



4.6. Fensterbänke

Außenliegende Fensterbänke werden als Sohlbankblech Alu pulverbeschichtet oder gleichwertig ausgeführt.

4.7. Sonnenschutz

Vor den Fenstern und vor der Loggia Außenraffstores 80mm randgebördelt, mit Führungsschiene, elektrisch, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept
z.B. HELLA ARB 80



4.8. Oberflächen Wohnräume

Die Wände werden gespachtelt/geputzt und weiß gestrichen bzw. etwaige Vorsatzschalen werden aus Gipskarton hergestellt, und weiß gestrichen.

Die Art und Stärke der einzelnen Wände wird nach den Vorgaben der Bauphysik zur Sicherstellung des behördlich vorgeschriebenen Schallschutzes gewählt.

Lichte Raumhöhe ca. 2,60m.

Alle Böden werden auf einem schwimmenden Estrich verlegt.

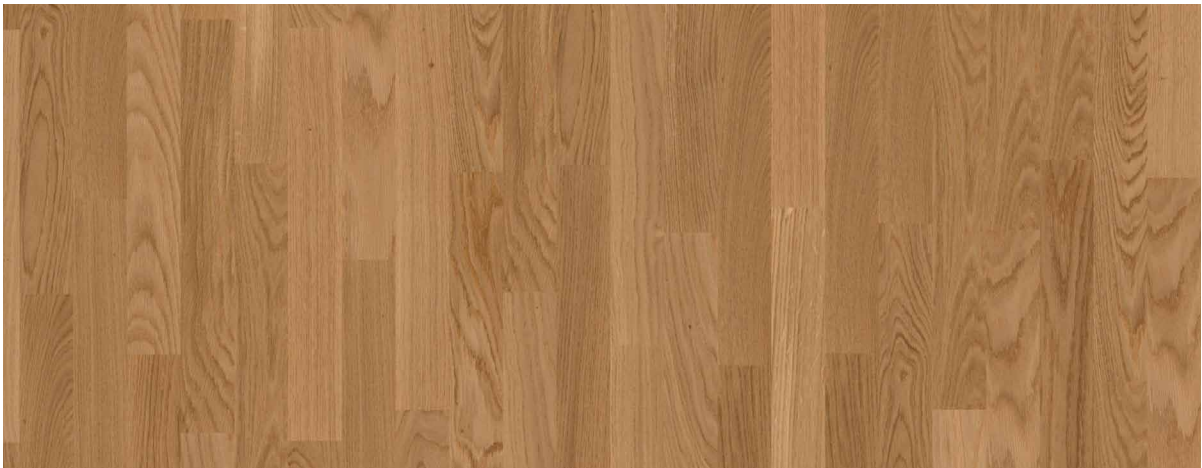
4.8.1. Böden

WOHN- UND SCHLAFZIMMER, ZIMMER, KÜCHE, VORRAUM

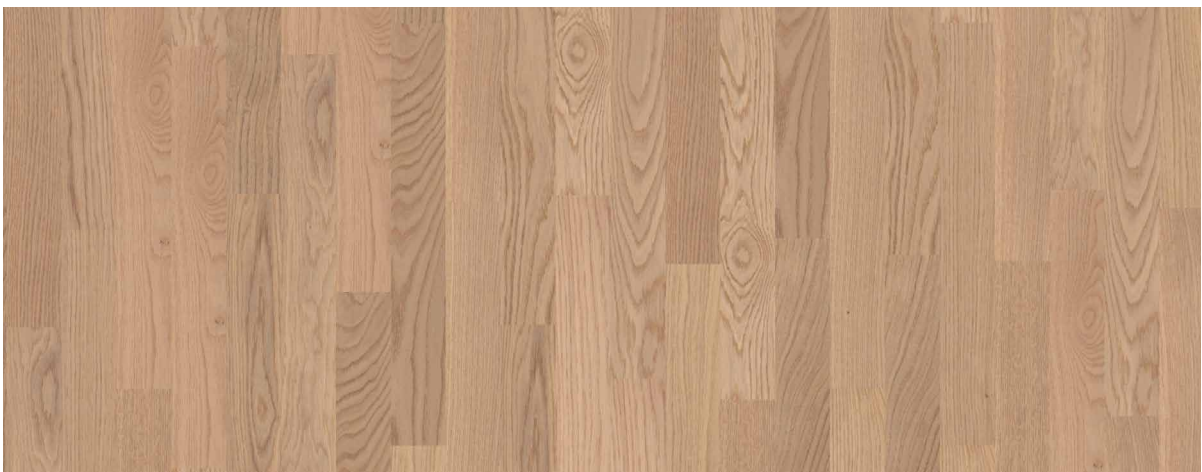
Klebeparkett Weitzer Parkett WP450 Eiche ruhig

2 Schicht 11mm mit ca. 3,6mm Nutzschicht, Pflegefrei Parkett, versiegelt, geeignet für Verklebung auf Fußbodenheizung, mehrfach abschleifbar

Sockelleiste, Produkt lt. Bemusterung, weiß oder Holzfarbe



Eiche ruhig natur, Riemenoptik



Eiche ruhig Kaschmir, Riemenoptik



Eiche lebhaft bunt natur, Fischgrätoptik



Eiche lebhaft bunt Kaschmir, Fischgrätoptik

4.8.2. Wandoberflächen

Massivwände: gespachtelt und gemalt mit Innendispersion weiß

Trockenbauwände: gespachtelt und gemalt mit Innendispersion weiß

4.9. Oberflächen Bäder

4.9.1. Böden

Bodenbelag: Fliesen Großformat 30x60

Villeroy&Boch Back Home

Verfliesung lt. Vorgabe Architekt im Bad (Badewanne / Dusche, Waschbecken)

Bodenfliesen und Wischleiste im WC.

Villeroy&Boch Back Home



White matt



White glänzend



Creme matt



Natural White matt



Anthracite matt

4.9.2. Wandoberflächen

Wandfliese Großformat 30x60, Produkt wie Bodenfliesen

Gefliest bis Zargenoberkante

Restliche Wandflächen Weiß mit Latexanstrich gestrichen

4.9.3. Wandoberflächen WC

Wandfliese Großformat 30x60, Produkt wie Bodenfliesen

Gefliest bis Zargenoberkante

Restliche Wandflächen Weiß mit Latexanstrich gestrichen

4.10. Loggien/Terrassen

4.10.1. Boden



Betonplatten

4.10.2. Decke

WDVS, weiß verputzt

4.10.3. Beleuchtung

Loggien und Terrassen Fabrikat zB. „Bega 33 681+A“, Durchmesser 30,5 cm, Tiefe 6,5 cm, oder gleichwertig, Gehäusefarbe SILBER



4.11. Absturzsicherung

Vor Fenstern / Loggien

Flachstahlrahmen mit Rundstabfüllung

Verzinkt und Pulverbeschichtet lt. Farb- und Materialkonzept Architekt



4.12. Außenanlagen

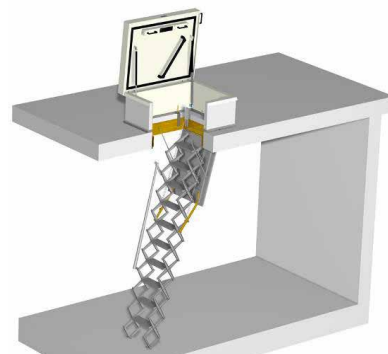
Planung und Ausführung laut Angabe Landschaftsarchitektur

Dies beinhaltet Bepflanzungen, Oberflächen, Bänke, Leuchten und Ausstattung der Freianlagen

4.13. Dachausstiege

Am obersten Punkt des Stiegenhauses positionierter Dachausstieg mit Scherentreppe.

Produkt zB STAKA Flachdachausstieg mit Scherentreppe, DL 97



5. HEIZUNGS-/LÜFTUNGS-/SANITÄRAUSSTATTUNG

5.1. Heizung

Die Wohnungen werden mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Jeder Raum am Verteiler einzeln regelbar, mehrere Heizkreise pro Wohnung. Steuerung über ein Thermostat je Raum, ausgenommen Badezimmer. Zusätzlich elektr. Handtuchheizkörper in Badezimmer.

5.2. Lüftung

Bad, WC und Abstellraum (mit Waschmaschinenanschluss) werden mit einer mechanischen Entlüftung ausgestattet.

5.3. Sanitärausstattung

Lt. Bemusterung oder gleichwertiges Produkt
(Badewanne, Brausetasse, Waschbecken, WC, Lüftung, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss)

WASCHTISCH

Maße:

70x46,5 cm
(je nach Badgröße)



Type:

Laufen Pro S – Mit Hahnloch
und Überlauf 810967

Armatur
Einhandmischer Waschtisch



Type:
Hansgrohe Talis S



Alternative
Hansgrohe Metris S

HANDWASCHBECKEN WC

Maße:
48x28cm



Type:
Laufen Pro S –
Handwaschbecken
asymmetrisch rechts 815954

Armatur
Standventil Handwaschbecken



Type:
Hansgrohe Talis S
Standventil
für Kaltwasseranschluss

WC ANLAGE

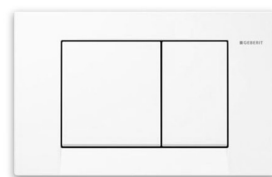
Deckel mit Soft Close



Type:
Laufen Pro 820956

Drückerplatte

Maße:
24,6x16,4 cm



Type:
Geberit Sigma30,
weiß

DUSCHANLAGE

Armaturen



Brausestangengarnitur
Dusche
Type:
Hansgrohe Croma
100 Vario



Brausethermostat Dusche
Type:
Hansgrohe Ecostat Comfort



Alternative Hansgrohe Metris S

Überkopf Brause

Type:
Hansgrohe Raindance S 180 Air 1jet
Kopfbrause
EcoSmart 9 l/min mit Brausearm 240 mm



Duschrinne

Type:
Aco Showerdrain E+



Duschwand
Duschabtrennung in Glas



BADEWANNE

Armatur



Brausekopf
Type:
Hansgrohe Croma 100 Vario



Wannenthermostat
Type:
Hansgrohe Ecostat Comfort



Alternative Hansgrohe Metris S

Badewanne Stahl-Email

Maße:
180x80 cm



Type:
Kaldewei Classic Duo
Modell 110

HANDTUCHHEIZKÖRPER

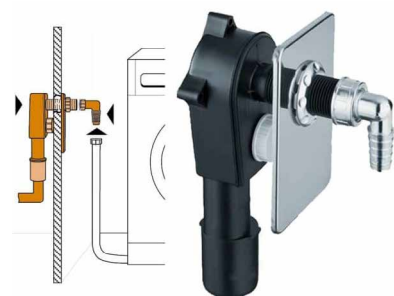
Type:
ZEHNDER SUBWAY, gerade weiß, elektrischer Betrieb

Maße:
60x154,9cm



KALTWASSERANSCHLUSS
WASCHMASCHINE

Abwasseranschluss
inkl. Unterputzwaschmaschinensiphon



AUßENBEREICH
(FROSTSICHERE ARMATUR JE WOHNUNG MIT
GRÜNFLÄCHE SOWIE PENTHOUSE WOHNUNGEN)

Type:
Kemper Frosti, chrom



LÜFTUNG
(ABLUFT – VENTILATOR WC, BAD,
ABSTELLRAUM)

Type:
Wernig Silent

Maße:
225x225x98 cm



FBH – VERTEILER

Marke:
Oventrop

Maße:
Tiefe 75mm



RAUMTHERMOSTAT

Marke:
Oventrop

Type:
1152051



WAND – KLIMAGERÄT (DG WOHNUNGEN)

Marke:

Daikin

Type:

FWT - CT



FERNBEDIENUNG KLIMAGERÄT (INFRAROT)

Marke:

Daikin

Type:

WRC - HPC

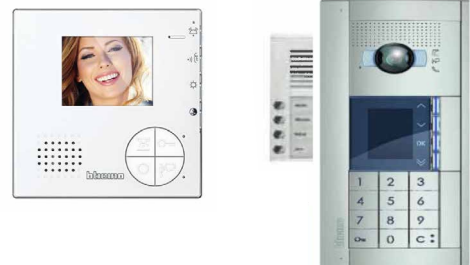


6. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Elektroinstallationen werden gemäß den ÖVE- und EVU-Vorschriften durchgeführt und sind an eine gedachte Möblierungsmöglichkeit angepasst.
Siehe Elektropläne.

6.1. Allgemeines

- Anspeisung Starkstrom in Küche
- Leerverrohrung vom Steigschacht zum Verteiler
- Kabel-TV-Anschluss
- Telefonanschluss (Festnetz)
- Video-Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner für den Hauseingang
- Türklingel bei der TOP-Eingangstür
- Reserve Verrohrung für Elektroantrieb Sonnenschutz
- Rauchmelder mit Einzelbatteriebetrieb sind in allen Wohn- und Schlafräumen eingebaut



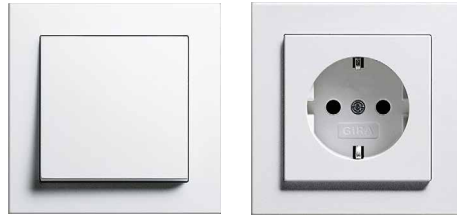
Für jede Wohnung wird eine 25A – Nachzählsicherung vorgesehen.

SCHALTERPROGRAMM

Standardflächenprogramm eckig;
Gira E2 reinweiß oder gleichwertig,
Sonderserie auf Anfrage



Alternativ: Siemens Delta



6.2. Wohnungsausstattung (lt. Planung Zentraplan)

E-DOSEN IN GARAGE (E-AUTOS), FAHRRADRAUM (E-BIKES),
KELLERABTEILE



WOHNUNGSVERTEILER

4-reihig, Unterputz-Ausführung
IT-Verteiler Unterputz

AUSSTATTUNG KÜCHE

- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter

- 6 Steckdosen 230 V im Arbeitsplatzbereich (Wand)
- 1 Steckdose 230 V Geschirrspüler
- 1 Steckdose 230 V Untertischspeicher (Reserve)
- 1 Steckdose 230 V Kühlschrank
- 1 Steckdose 230 V Dunstabzug
- 1 Steckdose 230 V Mikrowelle
- 1 E-Herd Anschluss 400 V

AUSSTATTUNG WOHN- UND ESSZIMMER

- Je nach Raumgröße 1 – 2 Deckenlichtauslässe (getrennt schaltbar) inkl. Lichtschalter
- Je nach Raumgröße 7-8 Steckdosen 230 V
- 1 Telefonanschlussdose
- 1 TV-Anschluss
- 1 Raumgerät zur Heizungssteuerung
- 1 Batterierauchmelder

AUSSTATTUNG KINDER- BZW. GÄSTEZIMMER

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 4 Steckdosen 230 V
- 1 Leerdose für Telefon (EDV) inkl. Leerverrohrung
- 1 Leerdose für TV-Anschluss inkl. Leerverrohrung
- 1 Raumgerät zur Heizungssteuerung

AUSSTATTUNG SCHLAFZIMMER

- 1 Deckenlichtauslass inkl. 2-3x Lichtschalter
- 5 Steckdosen 230 V
- 1 Leerdose für Telefon (EDV) inkl. Leerverrohrung
- 1 Leerdose für TV-Anschluss inkl. Leerverrohrung
- 1 Raumgerät zur Heizungssteuerung
- 1 Batterierauchmelder

AUSSTATTUNG VORRAUM

- Je nach Raumgröße 1 – 2 Deckenlichtauslässe inkl. Lichtschalter
- Je nach Raumgröße 1 – 2 Steckdosen 230 V
- 1 Video-Gegensprechstelle

AUSSTATTUNG WC

- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter außen

AUSSTATTUNG BADEZIMMER

- Je nach Raumgröße 1 Deckenauslass inkl. Lichtschalter im Vorraum
- 1 Spiegelleuchten-Auslass inkl. Lichtschalter
- 1 Steckdose 230 V (beim Waschbecken)
- 1 Steckdose 230 V (Handtuchrockner)

AUSSTATTUNG TERRASSEN

- 1 Steckdose 230 V (Außenbereich)
- 1 Wandlichtauslass inkl. Lichtschalter und Leuchte
- Wasseranschluss Kemper oder gleichwertig

AUSSTATTUNG ABSTELLRAUM

- 1 Deckenlichtauslass inkl. Lichtschalter
- 2 Steckdose 230 V (für Waschmaschine, Kondensattrockner)
- 1 Steckdose 230V

OPTIONALE AUSSTATTUNG ALARMANLAGE

- 1 Alarmzentrale im IT - Verteiler
- 1 Bewegungsmelder im Vorraum
- Reed – Kontakte bei Eingangstüre oder Fenster je nach Wunsch



WOHNEN IM SCHLOSS QUARTIER

Exklusive Vermarktung durch:

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien
+43 1 533 46 44
office@funk.at



Konzept & Design: Bosak und die Wölfe GmbH www.bosakunddiwoelfe.at

Satz- und Druckfehler vorbehalten.