

**Betreutes Wohnen**  
**2540 Bad Vöslau**  
**Bahnstraße 13**

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Die Heimat Österreich, gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH, Davidgasse 48, 1100 Wien, errichtet in der Gemeinde Bad Vöslau eine durch die niederösterreichische Landesregierung geförderte Anlage mit 62 schlüsselfertigen Wohnungen, die nach dem Konzept des Betreuten Wohnens ausgebaut sind.

Baubeginn: Jänner 2020

Fertigstellung: voraussichtlich Winter 2021/22

Auskünfte: **HEIMAT ÖSTERREICH**  
Gemeinnützige Wohnbau Gesellschaft mbH  
Bürositz: 1100 Wien, Davidgasse 48  
niederoesterreich@hoe.at  
www.hoe.at  
Fr. Petra Zimmerl  
Tel: +43 / 1 / 9823601 – 633  
petra.zimmerl@hoe.at

Architektur und  
Ausführungsplanung: **kosaplaner gmbh**  
Aredstraße 29/1  
2544 Leobersdorf  
Tel: +43/ 2256/20416  
buero@kosaplaner.at  
www.kosaplaner.at

## 1. LAGE

Das Projekt befindet sich auf dem Grundstück eines ehemaligen Gärtnereibetriebes und bildet einen Neubau mit 62 Wohnungen aufgeteilt in zwei Baukörper. In direkter Nachbarschaft errichtet die Heimat Österreich zeitgleich 25 Eigentumswohnungen und rundet damit das Wohnungsangebot auf diesem Bauplatz ab.

Die öffentliche Erschließung erfolgt fußläufig über die Bahnstraße (Gemeindestraße). Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Falkstraße (Gemeindestraße).

## 2. BAUBESCHREIBUNG

Das projektierte Objekt besteht aus 5 Vollgeschoßen und einem Untergeschoß. Im Untergeschoß ist die Tiefgarage mit 31 Stellplätzen, Technik- und Versorgungsräumlichkeiten und die Parteienkeller situiert. In der Tiefgarage gibt es einen Zugang und Durchfahrt zum angrenzenden Eigentumsprojekt. Alle Wohneinheiten im Erdgeschoß sind mit Gartenterrasse ausgestattet. Ergänzend zu den Wohneinheiten befinden sich im Erdgeschoß der Stiege 2 ein Gemeinschaftsraum. Die weiteren Wohneinheiten sind auf die Obergeschoße aufgeteilt und verfügen jeweils über Balkon oder Dachterrasse.

Im Freibereich des Erdgeschoßes befindet sich zusätzlich ein überdachter Fahrradabstellplatz, der Müllraum im Nahbereich der Bahnstraße und eine Begegnungszone mit Sitzgelegenheiten zur benachbarten Wohnhausanlage.

Die Wohneinheiten werden als betreute Mietwohnungen entsprechend den gesetzlichen Rahmenbedingungen vergeben.

Ein Planungs-Energieausweis liegt für die Inbestandgabe der Wohnungen beim Bauträger auf.

Der Energieausweis betrachtet ausschließlich die energetische Qualität des Gebäudes. Damit lassen sich grundsätzliche Aussagen zur energetischen Qualität – ähnlich wie der Verbrauch eines Kraftfahrzeuges im Typenschein – des Gebäudes treffen. Der tatsächliche Energieträgerverbrauch bzw. Wärmebedarf (kWh Fernwärme, m<sup>3</sup> Erdgas, kWh Strom, Liter Heizöl, etc.) ist stark vom Nutzerverhalten abhängig und lässt sich aus dem errechneten Normbedarf nicht direkt ableiten. Heizkosten sind demgegenüber von einer Fülle weiterer Faktoren beeinflusst, die nicht vom Planer/Errichter gesteuert werden können. Der Gesamtenergiebedarf beinhaltet ergänzend zum Heizenergiebedarf (Heizwärmebedarf laut Energieausweis) die Energie der Warmwasserbereitung, Leitungsverluste etc.

Die energieoptimierte Anordnung der Wohnungen nach Süden bzw. Westen ermöglicht auch für den Bewohner eine optimale Belichtung der Hauptaufenthaltsräume.

Den Wohnungen werden als Erweiterung im Erdgeschoß Terrassen und in den Obergeschoßen großzügigen Balkone oder Dachterrassen zugeordnet. Die Wohnungen sind vom Erdgeschoß bis ins Dachgeschoß über ein Stiegenhaus erschlossen.

Jeder Wohnung wird im Untergeschoß ein Kellerabteil zugeordnet. Technikräume für Haustechnik komplettieren das Raumprogramm im Untergeschoß.

Der überdachte Müllplatz wird ebenerdig im Nahbereich der Bahnstraße situiert.

Die fußläufige Erschließung erfolgt über die Bahnstraße. Je Stiege gibt es ein zentrales Stiegenhaus mit Treppe und barrierefreiem Aufzug über alle Geschoße. Die Zugänge zu den Wohnungen und in die Tiefgarage werden barrierefrei ausgeführt. In den einzelnen Geschoßen erreicht man die Wohnungen direkt über das Stiegenhaus. Die Tiefgarage wird teilweise unterhalb des Baukörpers und teilweise unterhalb des Freibereiches ausgeführt. Die Stiegenhäuser sind jeweils über eine Schleuse mit der Tiefgarage verbunden. Der Hauszugang sowie die notwendigen allgemeinen Wegflächen und Rampen werden straßenbaumäßig befestigt und beleuchtet, der

Hauseingang ist durch eine Überbauung witterungsmäßig geschützt angeordnet. Die Wohnungen erhalten nachfolgende Ausstattung. Wir ersuchen jedoch um Verständnis und behalten uns das Recht vor, dass, wenn sich auf Grund technischer, baubehördlicher Vorschriften oder im Zuge der Vergabe von Arbeiten während der Bauführung Änderungen ergeben sollten, diese durchgeführt werden. Der ordentliche Gebrauch der Wohnungen und PKW-Abstellplätze wird dabei nicht eingeschränkt. Vereinbart wird, dass die Bauausführung und die Qualität der Ausführung der Regel der Technik zum Zeitpunkt der Rechtskraft des diesem Vertragsgegenstand zugrunde liegenden Baubewilligungsbescheides entsprechen.

### **3. ROHBAU**

Fundamente:

Stahlbetonfundamentplatte, Streifen- und Punktfundamente laut statischem Erfordernis in; Fundamenterdung

Kelleraußenwände:

Stahlbetonwände 30 cm stark, schalrein, nach statischem Erfordernis in dichter Ausführung.

Kellerdämmung:

Perimeterdämmung aus XPS-Platten bis ca. 1,0 m unter Niveau bzw. thermische Entkoppelung des aufgehenden Mauerwerks, Feuchtigkeitsvertikalabdichtung im Bereich der Kellerdecke bis 15 cm über fertiges Niveau

Kellerinnenwände:

Stahlbetonwände schalrein oder Mauerwerk verputzt je nach statischem Erfordernis

Außenwände Wohnungen:

Stahlbetonwände schalrein/verspachtelt oder Mauerwerk aus Silka Sonus Mauersteinen. Teilbereiche wie Wandscheiben, Parapete und Stützen etc. auf Grund statischem Erfordernis als Stahlbetonwände, Mantelbetonwände oder Halbfertigteilwände

Tragende Zwischenwände Wohnungen:

Stahlbetonwände schalrein/verspachtelt oder Mauerwerk aus Silka Sonus Mauersteinen gemauert, Teilbereiche auf Grund statischem Erfordernis Stahlbetonwände oder mit Stützenkonstruktionen verstärkt

Wohnungstrennwände:

Stahlbetonwände schalrein/verspachtelt oder Mauerwerk aus Silka Sonus Mauersteinen gemauert, mit zumindest einseitiger Vorsatzschale bzw. Installationsschale (Trockenbaukonstruktion mit Gipsplattenbeplankung und hinterlegter Mineralwollendämmung) für Schall- und Wärmeschutzanforderung

Stiegenhaustrennwände:

Stahlbetonwände schalrein/verspachtelt oder Mauerwerk aus Silka Sonus Mauersteinen gemauert je nach statischem System, mit stiegenhausseitiger Vorsatzschalenkonstruktion in Trockenbauweise für Wärme- und Schallschutz

Säulen, Pfeiler, Unterzüge, Balken, Aufzugsschacht:

Stahlbetonelemente in Ortbeton oder Fertigteilen nach statischem Erfordernis

Geschoßdecken:

Stahlbetondecken (Ortbetondecke oder vorgefertigte Elementdecke mit Aufbeton) nach statischem Erfordernis, Deckenstärke laut Statik mit eingelegter Lüftungs- und Elektroinstallationen.

Dämmungen Geschoßdecken und Fußböden:

Fußböden mit einer zementgebundenen Polystyrolausgleichsschüttung und EPS-Platten (Trittschalldämmung) gedämmt.

Unterste Geschoßdecke der Wohnungen zur Garage mit Kellerdeckendämmplatten hinsichtlich Wärmeschutz gedämmt. Alle Dämmdicken und Materialien werden nach Plänen bzw. Erfordernis Energiekennzahl ausgeführt.

Stiegenanlage:

Stahlbetonstiege mit schalldämmenden Auflagern und Trennlage zur Seitenwand, Untersicht und Stiegenwangen gespachtelt oder verputzt

Personenaufzug:

Personenaufzug Kabinengröße ca. 1,10 / 1,40 m, Höhe ca. 2,10 m, Anschluss des Aufzuges an eine 24 Std. besetzte Notrufzentrale

nicht tragende Zwischenwände:

Wohnbereiche: Gipskartonständerwände, Schachtwände und Kellerbereiche: Gipskartonständerwände (Beplankung gemäß Brandschutzanforderung)

Flachdachkonstruktionen:

Stahlbetondecken mit Gefällebeton oder Gefälledämmung, zwei- oder dreilagige Abdichtung mit kunststoffvergüteten Bitumenbahnen (Schwarzdeckung), Wartungsflächen und Terrassennebenflächen bekiest, begehbare Dachterrassen mit grauem Betonplattenbelag im Kiesbett mit Splittfuge ausgeführt. Tiefgaragendach als intensiv genutztes Gründach mit wurzelfesten Abdichtungsbahnen abgedichtet, Entwässerung Flachdach über Speier bzw. Hängerinnen und außenliegende Fallrohre.

Steildachkonstruktionen:

Stahlbeton-Dachschräge mit aufgelegter gedämmter Holzsparrenkonstruktion und Alu-Blechdeckung

Verblechungen/ Rinnen/Fallrohre:

beschichtetes Alublech; Flachdachanschlüsse mit zum Flachdach systemzugehörigen Materialien, Rigolrinnen mit Gitterrost aus verzinktem Stahlblech

## 4. FENSTER UND TÜREN

Fenster und Fenstertüren Wohnungen:

Kunststofffenster weiß, mit 3-Scheiben-Isolierverglasung, U-Wert lt. Energieausweis. Fenstergriffe aus Aluminium (eloxiert) oder weiß beschichtet ca. 15-20cm Stockverbreiterung für eine Sonnenschutzeinrichtung.

außenliegender Sonnenschutz:

Sonnenschutzkästen auf die Fensterkonstruktion vorgesetzt. Gerichtet für die Nachrüstung mit einem Sonnenschutzbehang

Eine Leerverrohrung für eine mögliche Nachrüstung mit einem Elektroantrieb wird für alle möglichen Sonnenschutzelemente vorgerichtet.

Außenfensterbänke:

beschichtete Aluminiumfensterbänke

Innenfensterbänke:

stabiler Kern aus hochfeuchtfester verleimter Spanplatte, Oberfläche in weißer Schichtstoffplatte mit Seitenlaminat, Vorderkante mit Doppelrundung.

Hauseingangstüre:

sperrbar mit der Zentralsperranlage, elektrischer Türöffner über die Gegensprechanlage; Ausführung als Fluchttüre mit Panikbeschlagfunktion

Allgemeintüren/Tore:

Alle weiteren Türen und Tore entsprechend den erforderlichen Bestimmungen (z.B. Brandschutz oder Rauchabschluss) als Stahlblechtüren oder Aluminiumtüren in Zargen, Brandschutztüren mit Selbstschließer.

Brandrauchentlüftung Stiegenhaus:

Lichtkuppeln mit Kunststoffaufsatzkranz und mehrschaligem Opalacrylglas mit Brandrauchentlüftungsfunktion ausgestattet, Steuerung über Brandauslösetaster, Lüftungstaster und Regensensor.

Schließenanlage:

Haustüren, Wohnungstüren, Parteienkeller, Brieffachanlagen, Garagentor sowie Allgemeinräume mit Sperrzylindern einer Schließenanlage. Ein Zugang für Wohnungsmieter zu Technikräumen und Hausbetreuungseinrichtungen ist nicht vorgesehen.

Brieffachanlage:

fassadenseitig oder freistehend zentral montierte Brieffachanlage (Einwurfpostkästen) in der Nähe des Hauseinganges je Stiege.

## 5. FASSADE

Fassade allgemein:

Wärmedämmverbundfassade aus Polystyrolplatten EPS-F (Stärke ca. 12 - 16 cm bzw. laut Erfordernis Energiekennzahl) und Dünnputzbeschichtung (Silikatputz auf armerter Spachtelung),

Absturzsicherungen Balkone/ Dachterrassen:

Brüstungsgeländer aus verzinktem und beschichtetem Stahl mit Stabfüllung bzw. gemauerte und verputzte Brüstungen mit Blechabdeckung oder Fertigteilbrüstung gemäß Ansichtsplänen

## 6. BALKONE, TERRASSEN

Terrassen EG:

grauer Betonplattenbelag (Estrichplatten ca. 50/50 cm), im Kies auf entsprechendem Unterbau verlegt, mit Splittfuge; Entwässerungsrigol beim Türaustritt (barrierefreie Ausführung).

Balkone:

thermisch getrennte oder allseitig gedämmte Stahlbeton-Kragplatten mit Abdichtung und grauem Betonplattenbelag (Estrichplatten) im Kies verlegt, mit Splittfuge; Türaustritt mit vorgeseztem Entwässerungsrigol (barrierefreie Ausführung).

Dachterrassen:

grauer Betonplattenbelag (Estrichplatten) im Kies mit Splittfuge auf Abdichtung und Wärmedämmung verlegt sowie teilweise bekieste Flächen aus gewaschenem Rundkies, Ausmaße der Plattenflächen bzw. bekiesten Flächen laut Plandarstellung, Abgrenzungen zu nicht genutzten Dachflächen mittels Trenngitter. Türaustritt mit vorgeseztem Entwässerungsrigol (barrierefreie Ausführung).

Trennwände:

Trennwände zwischen Balkone/Terrassen aus verzinktem Stahl und farbig beschichteter Aluverbundpanelee, Höhe ca. 1,80 m.

## 7. INNENAUSBAU WOHNUNGEN:

Innenputz Wohnräume:

Gips-Maschinenputz (Glätputz) auf gemauerten Wänden der Wohnräume, sowie Spachtelung von Stößen bei Fertigteilen und Gipsplattenbeplankungen; an allen Innenwand- und Deckenflächen

abgehängte Deckenkonstruktionen:

Leitungs- und Lüftungsverkleidungen bzw. Deckenschürzen aus Gipsplatten (in diesem Bereich verminderte Raumhöhe ca. 2,20 m) in Teilbereichen wie z.B WC, Abstellraum, Gang, Bad. Die genaue Lage der abgehängten Decken und Deckenteile laut Plan.

In Kellerräumen verbleiben die Lüftungsleitungen neben sonstigen Wand- und Deckeninstallationen sichtbar (keine Ausführung von Deckenverkleidungen).

Fußbodenaufbau Wohnräume:

Zementestrich auf Trittschall- bzw. Wärmedämmung in Kombination mit Fußbodenheizungssystem und Ausgleichslagen, Dämmstärken laut Plan bzw. Erfordernis Energiekennzahl

Bodenbelag Wohnzimmer mit Küche, Zimmer:

schwimmend verlegter Laminatboden mit passender Sockelleiste. Dekor laut Ausmusterung

Bodenbelag Vorraum und Abstellraum:

Bodenfliesen ca. 60/30, gerade auf Schnitt verlegt, einschl. Sockel aus geschnittenen Fliesen. Dekor und Farbe laut Ausmusterung

Bodenbelag Badezimmer u. WC:

Bodenfliesen ca. 60/30, gerade auf Schnitt verlegt; bodenebene Dusche mit Fliesen im Gefälle ausgebildet (Bodenablauf mittig). Dekor und Farbe laut Ausmusterung

Wandbelag Badezimmer:

Wandfliesen ca. 20/40 cm, im liegenden Format verlegt, Verfliesungshöhe bis Türzargenoberkante (ca. 2,04 m). Dekor laut Ausmusterung

Wandbelag WC:

Wandfliesen ca. 20/40 cm, im liegenden Format verlegt, Verfliesungshöhe ca. 1,20m Dekor laut Ausmusterung

Wand- und Deckenanstrich:

Decken- und Wandflächen aller Wohn- und Nebenräume weiß mit Innendispersion ausgemalt

Innentüren:

Glatte, überfärbte, weiße Innentüren mit Röhrenspanneinlage in weiß lackierten Holzumfassungszargen, mit lichtgrauen Lippendichtungen;

Drückergarnitur: Rosettenbeschlag mit Drücker in U-Form Aluminium eloxiert, Buntbartschloss bzw. WC-Schloss bei WC-Türe und Badezimmertüre; Wohnzimmertür (wenn lt. Wohnungsgrundriss vorhanden) mit Glasausschnitt und Glasfüllung (Klarglas oder Mattglas als Sicherheitsglas); erhöhte Bodenfreiheit wegen kontrollierter Wohnraumlüftung bei allen belüfteten Wohnräumen notwendig, Boden- oder Wandpuffer bei besonderen Gegebenheiten

Wohnungseingangstüre:

Glatte, melaminharzbeschichtete Wohnungseingangstüre in lackierter Doppelfalzzarge, Widerstandsklasse 2, brandhemmend und schalldämmend, mit Brandschutzdichtungen (schwarz), einbruchhemmender Wohnungseingangstürbeschlag in Aluminiumausführung eloxiert, (stiegenhausseitig Knauf, wohnungsseitig Drücker), Einbauzylinder der Zentral-Schließanlage (beidseitig sperrend), Türspion und Namensschild.

Die Wohnungseingangstüren welche direkt in das Stiegenhaus münden, erhalten auf Grund der Ausführung eines Sicherheitsstiegenhauses einen Obertürschließer. Zur leichteren Handhabung im täglichen Gebrauch ist dieser mit einem Stromanschluss für die Freilauffunktion, gesteuert über einen integrierten Brandmelder, ausgestattet.

## 8. KELLERABTEILE

Trennwände:

Durchlüftete Trennwände aus Holz oder verzinktem Stahlblech; Boden- und Deckenabstand vorhanden

Türe Kellerabteil:

Holz oder Stahlblechlamellentüre, sperrbar mit Vorhängeschloss, gleichsperrend mit der Wohnungseingangstüre

Wände und Decken:

Stahlbetonwände und Stahlbetondecken schalrein und weiß grundiert, Sockelbereich unbehandelt.

Fußboden:

geglättete und staubfrei versiegelte Bodenplatte

Lüftung:

Mechanische Zu- u. Abluft

## 9. PKW-GARAGE (max. Einfahrtshöhe 2,10)

Stellplatzgröße:

Stellplätze je mind. 2,50 x 5,00 m; max. Einfahrtshöhe in die Garage ca. 2,10 m

Wände und Decken:

Stahlbetonwände schalrein unbehandelt

Fußboden:

Beton im Gefälle geglättet, mit mittig in der Fahrgasse angeordneten Verdunstungsrinnen und abgedeckten Pumpensämpfen

Lüftung:

Die Brandrauchentlüftung in der Garage erfolgt statisch über Luftbrunnen. Für die Betriebslüftung in der Garage wird eine mechanische CO-Lüftung samt CO-Warnanlage vorgesehen.

Garagentor:

Elektrisch betriebenes Roll- oder Sektionaltor mit Aluminiumrahmen und Gitterfüllung, Bedienung mittels Schlüsselschalter und Funk-Fernbedienung, garagenseitig Induktionsschleife, Gegenverkehrssteuerung mit Ampelanlage

## 10. ALLGEMEINRÄUME

Müllplatz:

Decke und Außenwände 2-seitig massiv aus Stahlbeton mit erforderlichen Stahlstützen

#### Fahrradabstellräume:

Betonwände geweißigt bzw. gemauerte Wände grob verputzt und geweißigt, Bodenbelag versiegelter Estrich

#### Fahrradabstellplatz:

Überdachter Fahrradabstellplatz aus verzinkter Stahlkonstruktion und Trapezblechdeckung

#### Stiegenhaus:

Wände verputzt und geweißigt, bzw. Trockenbauvorsatzwände verspachtelt, wischbeständiger Sockelanstrich; Stiegenhausbelag Feinsteinzeug; Setz- und Trittstufen der Stiegenanlage mit Feinsteinzeugstufenplatten belegt; Geländerkonstruktion aus lackiertem Stahl.

#### Beschilderung:

Markierung PKW-Stellplätze, Kennzeichnung und Beschriftung aller Allgemeinräume, Geschößbeschriftungen etc.

## **11. ELEKTROINSTALLATION, TV-ANLAGE**

#### Elektroinstallation:

Stromversorgung über das Niederspannungsnetz von WIENSTROM mit Drehstrom ca. 3x400/230 Volt, ca. 50 Hz. Je Wohnung eigene Stromzählung. Stromzähler zentral im Technikraum. Wohnungsinstallation unter Putz. Kellerräumen, Garage sowie Nebenräume Installation auf Putz. Sämtliche Schalter und Bedienelemente werden in einer Höhe von 80cm bis 110cm bedienbar ausgeführt.

#### Telefonanbindung:

Anschlussmöglichkeit an die Telefonversorgung der TELEKOM/ A1 durch eine Leerverrohrung mit vorbereitetem Glasfaserkabel in jeder Wohnung. Je Wohneinheit 2 Mediendosen als Telefodosen. Das Ansuchen um die Herstellung des Telefonanschlusses ist von jedem Endnutzer persönlich zu stellen.

#### TV - Anlage/digitale Telefonie/Internet:

Kabel-TV-Anlage der Firma UPC, und zusätzlich zentrale SAT-Anlage am Dach.

#### Erdungsanlage/ Blitzschutzanlage:

Alle Bauteile mit Fundamenterdungsanlage und eine äußere Blitzschutzanlage laut ÖVE-Vorschriften.

#### Gegensprechanlage:

Klingeltableau mit Gegensprechanlage bei der Hauseingangstür, Glocke und Sprechanlage in der Wohnung; ein Klingeltaster vor jeder Wohnungseingangstüre.

#### Wohnungs-Installation:

Die tatsächlich vorhandenen Elektroinstallationen für die jeweilige Wohnung sind den Plänen zu entnehmen und können je nach Wohnung variieren! Zusätzlich zu den in den Plänen ersichtlichen Auslässen installationsbedingte Verteilerdosen mit Abdeckung.

Kellerabteile (auf Putz Installationen):

- 1 Stk. Ausschalter für die Beleuchtung
- 1 Stk. Deckenauslass für die Beleuchtung inkl. Leuchte
- 1 Stk. Feuchtraum 230V Steckdose kombiniert mit Ausschalter

Beleuchtungskörper:

Grundbeleuchtung bestehend aus Fassung und Leuchtmittel als Baubeleuchtung. Außenleuchten in entsprechender Schutzart geliefert und montiert.

## **12. SANITÄRINSTALLATION – HEIZUNG – LÜFTUNG**

Wärmeversorgung:

Wärmeenergieversorgung über das örtliche Fernwärmenetz der EVN Wärme GmbH und einer zentralen Übergabestation. Je Wohnung eine Wohnungsstation mit Wärmemengenzähler (Heizung und Warmwasser) und Absperrvorrichtungen, Pumpe, Regelungsventile etc. Abrechnung direkt mit dem Wärmeversorger.

Warmwasserbereitung:

Warmwasserversorgung über das Heizungsnetz und die zuvor beschriebene Wohnungsstation (Durchlaufverfahren ohne Warmwasserspeicher).

Wärmeabgabe Raumheizung:

Beheizung der Wohnräume über Heizkörper

Wasserversorgung:

Trinkwasserversorgung aus dem Leitungsnetz des Wasserleitungsverbandes der Triestingtal- und Südbahngemeinden.

Kaltwasserzählung analog zur Wärmezählung je Wohnung in der Wohnungsstation. zentrale Enthärtungsanlage im Technikraum

Entwässerungsanlage:

Abwässer werden in das öffentliche Schmutzwasserkanalnetz der Stadtgemeinde Bad Vöslau eingeleitet. Abwasserrohrsystem in Kunststoff. Jede Wasserablaufstelle mit Geruchsverschluss (Ausnahme Küchenspüle).

sanitäre Einrichtungsgegenstände:

In den Wohneinheiten werden, wenn im Grundriss dargestellt, nachstehend angeführte Anschlüsse für die sanitären Einrichtungsgegenstände installiert.

Einrichtungsgegenstände werden in Sanitärkeramik bzw. in Kunststoff, jeweils sanitärweiß, ausgeführt; Armaturen werden verchromt hergestellt

Badezimmer / WC:

- 1 Stk. bodenebene und verflieste Dusche mit Bodenablauf mit Brause-Einhebelmischer inkl. Brauseschlauch, Handbrause und Schubstangenhalterung
- 1 Stk. Waschtischanlagen mit Einhebelmischer
- 1 Stk. Hänge-WC-Anlage mit Klosettsitz und 2-Mengen-Unterputzpülkasten

1 Stk. Waschmaschinenanschluss (Kaltwasser und Ablauf), Über der Waschmaschine kann ein Wäschetrockner aufgestellt werden.

Küche / Kochnische:

1 Stk. Anschlussmöglichkeit für Küchenspüle (1 Eckventil, 1 Doppelspindelventil, 1 Ablauf ohne Geruchsverschluss)

Raumlüftung:

Hauszentrale Wohnraumlüftungsanlage im Untergeschoß mit Wärmerückgewinnung und Frischluftfilter. In die Aufenthaltsräume (Wohnzimmer, Zimmer) wird permanent über den Wärmetauscher vorgewärmte Frischluft eingebracht und aus den Nebenräumen (Bad, WC, Küche) wiederum abgesaugt. Frischluftansaugung der Lüftungszentrale über ein Ansaugrohr über Dach.

Lüftungsleitungen innerhalb der Wohnung in der Geschoßdecke eingelegt oder mit abgehängten Decken verkleidet. Lüftungsauslässe an den Decken mit Zustromventile oder Absaugtellerventile. Die Bedienung des wohnungsweisen Volumenstromreglers erfolgt über einen separaten Schalter je Wohnung.

### **13. AUSSENANLAGEN**

Hauszugänge, Fahrbahn und Zufahrt:

Asphaltbelag; graue Betonplatten oder graue Betonpflastersteine etc. straßenbaumäßig hergestellt, Fußabstreifgitter vor dem Hauseingang

Beleuchtung der Wege:

Pollerleuchten, Wand- und Deckenleuchten gemäß Elektrokonzept

Traufenfplaster:

Grobkies in Randeinfassung aus Betonleistensteinen

Sickerflächen:

Humusierete Sickermulden oder Grobkies.

allgemeine Grünflächen:

Humusierung aus Mutterboden ca. 20 cm dick maschinell geebnet, Feinhumusierung und Raseneinsatz. Oder Systemgeeigneter Substrat- und Humusaufbau als Intensives Gründach über der Tiefgarage.

Regenwässer:

Dachwässer werden über ein Regenwasserkanalsystem zu einer zentralen Versickerungsanlage (unterirdisches Versickerungsrigol) geleitet und zur Versickerung gebracht. Oberflächenwässer werden in humusierten Sickermulden zur Versickerung gebracht.

Kinderspielplatz:

Die vorgeschriebene Fläche für einen anlageneigenen Kinderspielplatz ist vorgesehen.

Spielplatzausstattung: eine Schaukel-Rutschkombination, eine Sandkiste, eine Kleinkinderschaukel und Sitzmöglichkeiten für beaufsichtigende Personen