

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (BAB)

2104 Spillern
Landstraße 65 – Bauplatz II
GST: 84; EZ: 1300
Katastralgemeinde 11138 Spillern
27 geförderte Wohnungen + 54 Pflichtstellplätze

überarbeitet am 27.10.2020

Bauherr:



Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönerer Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Hietzinger Hauptstraße 119,
1130 Wien,
Tel. 01/505 87 75-0

Planung:



ALLGEMEINE BESCHREIBUNG DER WOHNHAUSANLAGE

(27 WOHNUNGEN, 54 PFLICHTSTELLPLÄTZE)

LAGE DES GRUNDSTÜCKES

- Das insgesamt 2.575 m² große Grundstück hat im wesentlichen eine rechteckige Figuration und ist von der Landstraße 65 nach Süden leicht geneigt.
- Das Areal wird wie folgt begrenzt:
 - + im Norden von der verkehrsarmen Landstraße mit begleitendem „Wagram“ und ehemaligen Kellern.
 - + im Osten vom Bauplatz 3 der SZ, Landstraße 63.
 - + im Westen vom ehemaligen Fabrikgebäude der Firma Harmer.
 - + im Süden von der fertiggestellten Wohnhausanlage der SZ, Stockerauerstraße 20.

ENTWURFSKONZEPT

BEBAUUNG

- Die vorgeschlagene Bebauung resultiert aus der Forderung des Bauherrn, eine zweihüftige Anlage mit west- und ostgerichteten Wohnungen zu planen.
- Der nord-westverlaufende Baukörper wird dreigeschossig ausgeführt, wobei der zweite Stock als Staffelgeschoss gestaltet ist.
- Der Wohnungsschlüssel lautet:

+ 2-Zi	8 Wohnungen (= 30%)
+ 3-Zi	15 Wohnungen (= 55%)
+ 4-Zi	4 Wohnungen (= 15%)
Gesamt	27 Wohnungen (= 100%)
- Sämtliche Wohnungen sind barrierefrei erreichbar.
- Die vorgeschriebene Kuppelung im nördlichen Teil wird gegen den zukünftigen Bauteil 3 (Landstraße 63) vorgenommen. Der vorgeschriebenen „geschlossenen Bebauung“ im Südbereich wird Rechnung getragen.

ERSCHLIESSUNG

- Die Erschließung erfolgt von Norden über die Landstraße.
- Die 54 Pflichtstellplätze werden über eine 5m breite Rampe erreicht. Die 1.421m² große Garage wird natürlich über zwei Zuluft- und Abluftöffnungen belüftet.
- Die Bewohner erreichen die Wohnungen ebenfalls von Norden. Der Zugang erfolgt über eine kurze Stiege oder behindertengerechte Rampe.
- Die Müllbereichüberdeckung ist als STB-Decke vorgesehen.
- Die 27 Pflichtstellplätze für Fahrräder werden überdeckt und in Zugangsnähe positioniert.
- Kinderwagen- und Hausreinigungsraum sind in Eingangsbereich platziert.
- Der 240m² große Kinderspielfeld liegt geschützt im Südbereich.

TYPLOGIE

Bei Ausbildung der Wohnungen waren folgende Kriterien maßgeblich:

- Angenehme Raumproportionen
- Genügend Stauraum
- Großzügige, gut nutzbare Freiflächen (Gartenterrassen, Balkone, Dachterrassen).
- Konsequente Trennung von Wohn- und Schlafbereich.
- Bad und WC sind im Bedarfsfall (Barrierefreiheit) zusammenlegbar.
- Vorraum mit Garderobenzone.
- Die innere und äußere Barrierefreiheit ist gegeben.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

- Wasserversorgung Ortswasserleitung
- Abwasserentsorgung Das Schmutzwasser wird im Straßenkanal in der Stockerauerstraße eingeleitet, das Regenwasser wird am Grundstück versickert.
- Wärmeversorgung Die Abdeckung der erforderlichen Heizlast und die Warmwasseraufbereitung werden über eine biogene Fernheizung (EVN) bewerkstelligt. Die Fernheizleitung verläuft in der Stockerauerstraße.

BAUAUSFÜHRUNG

Fundierung

Die Fundierung der Gebäude und der Stützmauern erfolgt gemäß Angaben des SF/Statik.

Kellermauerwerk

Die Ausbildung der 30 cm starken STB-Kelleraußenwände erfolgt gemäß den Angaben des SF/Statik.

Feuchtigkeitsschutz

Gemäß Angaben des SF/Bauphysik; Kelleraußenwände bituminös abgedichtet, wasserundurchlässig

Geschossmauerwerk

• Außenwände	- Innenputz		45 cm
	- Porothersm 25-38 Objekt Plan o.glw.	25 cm	
	- Fassadendämmplatte Exp. Polystyrol EPS-F plus	20 cm	
	- Silikatputz		
• Wohnungstrennwände	- Innenputz	1,5 cm	33 cm
	- Porothersm 25-38 SBZ Plan o.glw.	25 cm	
	- Mineralwolle	5 cm	
	- Gipskartonplatte auf Schwingbügel	1,25 cm	
• Gangtrennwände (Wohnung / Gang)	- Innenputz	1,5 cm	36 cm
	- Porothersm 25-38 SBZ Plan o.glw.	25 cm	
	- Mineralwolle	7,5 cm	
	- Gipskartonplatte auf Schwingbügel	1,5 cm	
• Tragende Innenwände	- Spachtelung		20 cm
	- Stahlbeton		
	- Spachtelung		
• Nicht tragende Innenwände	- Gipskartonständerwände	10 cm	15 cm)
	(für Heizverteilerkasten erforderl. :		

Notkamine

- Ein Notkamin je Wohneinheit.
- Fertigteilkamine, raumluftunabhängig raumseitig mit umlaufenden, freistehenden 10cm dicken Gipskartonständerwänden inkl. Dämmung.
- Kondensatablauf an den Kanal angeschlossen.

Geschossdecken

- Decke über Keller 40 cm STB; in der Garage: lt. SF/Statik.
- Sonstige Decken 20 cm STB, 22 cm STB

Balkone

- Balkone thermisch getrennt.
- Untersichten zur Aufhellung der dahinter liegenden Räume weiß gestrichen (auf Haftbrücke).
- STB-Fertigteil im Gefälle nach innen, Besenstrich
- Balkone sind über außenliegende RAR entwässert.
- Gartenterrassen entwässern in die Grünflächen (Eigengärten).

Stiegenhaus

- Stahlbetonfertigteile auf elastischen Zwischenlagern.
- Schalltechnische Trennung gem. Angabe des SF/Bauphysik und gem. Konstruktionsentwurf des SF/Statik.
- Stiegenhaus wird unbeheizt ausgeführt.
- RWA jeweils an oberster Stelle des Stiegenhauses (Lichtkuppel, durchsturzsicher).
- Dachausstieg: grundsätzlich an der obersten Stelle des Stiegenhauses (mit einhängbarer Leiter); Dachausstieg = Rauch- und Wärmeabzug des Stiegenhauses!

Dachkonstruktion

- Flachdach mit Kiesdeckung als Warmdachausführung.
- Attika- und Brüstungsabdeckungen in Alu, pulverbeschichtet, lichtgrau.
- Absturzsicherungen/Anschlagpunkte gemäß ÖNORM B3417.

Fassadengestaltung

- 20 cm Vollwärmeschutzfassade mit Außenputz.
- Sockel RAL 7035 Lichtgrau, Grundton RAL 9016 Verkehrsweiß.
- Fassade Reinweiß; Stiegenhaus Sandfarbe.

Innenwandputz

- Gipsspachtelung oder geglätteter Gipsputz.

Balkon- und Terrassengeländer sowie Sichtschutz-Trennelemente

- Lochblech, pulverbeschichtet, Farbe nach Wahl des Architekten.
- Geländerkonstruktion Stahl, verzinkt, Nirorauben mit Abdeckung.

Stieengeländer und Stiegenhandläufe

- Stieengeländer in Edelstahl; RAL 7016 Anthrazitgrau, Rahmen und Füllung aus Flachstahl.

Hauseingang

- Hauseingangsportal aus wärmegeprägten Aluminium-Hohlprofilen, Alu-Natur mit Zweischeibenisolierverglasung.
- Gehflügel in VSG.
- Brandschutztüren zu den Stiegenhäusern: EI2-30 C, Stahltür 90/200 mit Feststellanlage (= Offenhaltefunktion) und Stahlsturz; lackiert in RAL 9016 Verkehrsweiß.

Aufzug

- | | |
|----------------------|---|
| • Tragfähigkeit | mind. 630 kg |
| • Personenanzahl | mind. 8 |
| • Kabinengröße | mind. 110 cm x 140 cm, Türbreite 90 cm |
| • Bodenbelag | 30 cm x 60 cm, RAK Keramik, R10 |
| • Schachtgrube | mind. 110 cm ab FBOK. |
| • Schachtkopfhöhe | mind. 340 cm ab FBOK. |
| • Ausstattung | Spiegel, Anhaltstangen, Kabinenverkleidung Niro, abgehängte Kabinendecke Niro mit indirekter Beleuchtung. |
| • Tastatur | behindertenfreundlich. |
| • Portalkonstruktion | Niro. |

Entwässerung

- Flachdachentwässerung der obersten Ebene über beheizte Gullys und innenliegende bzw. außenliegende Abfallrohre.
- Balkone werden über außenliegende RAR entwässert.
- Gartenterrassen werden in Richtung Eigengärten entwässert.
- Freiflächen wie Eigengärten, Wege etc. werden über Gullys bzw. Rigole entwässert.
- Wo möglich, werden versiegelte Freiflächen in Grünflächen entwässert.
- Flachdächer werden gem. ÖNORM B2501 mit Notüberläufen ausgestattet.
- RAR in Material und Farbe wie Attika- / Brüstungsabdeckungen (Prefa 08 zinkgrau o.glw.).
- Entwässerung der Garage über Verdunstungsrinnen mit Pumpensämpfen; Abdeckung befahrbar, nichtrostend, Beton B2, korrosionsbeständig.

WOHNUNGEN

Wohnungen Fenster- und Fenstertüren

- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung für alle Wohnungsfenster, Verkehrsweiß.
- Bauphysikalische Anforderungen gem. Energieausweis.
- Elektrische Verkabelung für elektrischen Antrieb von optionalen Rollläden vorgesehen.
- Obere Stockverbreiterungen zur Anbringung von optionalen Rollläden vorgesehen.
- Fenster mit Drehkipp- oder Drehbeschlag lt. Architektenplan.
- Holzvorlegestufe(n), Tritt- und Setz-, vor Austritten auf Dachterrassen, Vollholz (Eiche).
- Fenster im EG mit absperzbaren Oliven

Wohnungseingangstüren

- Eingangstüren zu Gang: EI₂ 30 (also ohne Selbstschließer), weiß beschichtet, einbruchshemmend, Widerstandsklasse 2, Holzzargen WK3 mit Holztürblättern.
- Eingangstüren zu Stiegenhaus: EI₂ 30-C, weiß beschichtet, einbruchshemmend, Widerstandsklasse 3, Holzzargen mit Holztürblättern.
- Türstaffeln aus Keramik mit innenliegender Akustikdichtung R10.

Wohnungsinnentüren

- Glatte Holztüren mit beschichteter Oberfläche, Türblätter reinweiß mit reinweißer Holzzarge sowie umlaufender Acrylverfugung zu den Anschlusswänden.
- Ausführung als Röhrenspantüre (keine Wabenfüllung).

Sonnenschutz für Fenster- und Fenstertüren

- Für alle Wohnungsaußenfenster sind optionale Rollläden vorzusehen.
- Innenseitig generell: Leichtmetalljalousien mit Endloskette, reinweiß.

Fussböden

- VR, WC:
Teilweise keramischer Bodenbelag 30/60 scharfkantig, beige matt, inkl. Fliesensockel, R10.
- Wohnräume, Schlafräume, Kochnische, Gang, AR:
Eiche Fertigparkettboden, mind. 4 mm Nutzschicht, inkl. Sockelleiste.
- Bäder:
Keramischer Fliesenbelag 30/60 scharfkantig, beige matt, R10.

Beläge auf Balkonen und Terrassen

- Terrassen: Estrichplatten 40/40/4 im Splittbett; glatte, helle Oberflächen.
- Balkone: Betonfertigteil-Oberfläche im Gefälle nach innen, Besenstrich.

Wände und Decken

- Wände und Decken mit einfarbiger Dispersionsfarbe, wischfest ausgemalt.
- Wände in Bädern: Verfliesung bis Stahlbetondecken-UK, ohne Bordüre, RAK 30/60 scharfkantig, weiß matt.
- Vormauerungen WC (inkl. Ablage): ab FBOK 1,20 m hoch RAK 30/60, beige matt (=Bodenfliese).
- Abgehängte Gipskartondecken: In Bädern und WCs abgehängte Decke UK=FBOK + 230 cm
In den Gängen und in den Vorräumen abgehängte Decke UK= FBOK + 230 cm. Umfang der abgehängten Decken laut Projekt des SF/HT, Büro Kainer.

HAUSTECHNIK HKLS

Heizung

- Raumheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über biogene Fernwärme vom örtlichen Versorger (EVN).
- Der Umformer und der Warmwasserspeicher sind im straßenseitigen Haustechnikraum situiert.

Wärmeverteilung

- Die Anspeisung der Wärmeverteilung erfolgt intern über die Wohnungsschächte zu den Wohneinheiten. Die Wärmemengenzähler sind in den Zählernischen im WC situiert.
- Die Wärmeabgabe in den Einheiten erfolgt über Fußbodenheizung.

Warmwasserbereitung

- Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral im Fernwärme-Technikraum.
- Aufgrund der zentralen Warmwasserbereitung und der damit verbundenen Wege zu den Entnahmestellen werden Zirkulationsleitungen errichtet.

Komfortlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

- Der erforderliche Luftwechsel in den Wohneinheiten erfolgt über dezentrale kontrollierte Komfortlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung. Pro Wohneinheit wird ein Kompaktlüftungsgerät ausgeführt.
- Die Frischluft-Ansaugung und die Fortluft-Ausblasung erfolgt über das Dach.
- Die Zuluft- und Abluftleitungen für die Wohnungen werden in der abgeh. Decke im WC, Gang und Bad verlegt.

Sanitär

- Küche/Kochnische:
Unterputzinstallation ohne Geräte
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche.
- Bad:
Badewanne 170/75cm, weiß mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wannenfüll- und Brausearmatur, Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie, Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine bestehend aus UP-Siphon und Kaltwasserauslaufventil, Sprossenheizkörper – elektrisch, Wannenträgern
- WC:
Hänge-WC-Anlage mit UP-Spülkasten
- Dach- und Gartenterr.:
Selbstentleerendes Auslaufventil (Kemper).

Entwässerung:

- Die Schmutzwässer werden in das örtliche Kanalsystem eingeleitet. Die Anschlüsse erfolgen in der Landstraße. Die Regenwässer werden auf eigenem Grund versickert.

Wasserversorgung:

- Die Wasserversorgung erfolgt vom örtlichen Wasserleitungsnetz.

Wasser-Verteilung:

- Die Versorgung der Wohnungen mit Kalt- und Warmwasser und Zirkulation erfolgt im Kellergeschoss zu den einzelnen Sanitärsteigschächten.

Wasser-Zählung:

- Gezählt wird pro Wohneinheit und Allgemeinbereiche das Warmwasser mittels Kompakt-Wasserzähler.

ELEKTROTECHNIK

- **Stromzähler:**
Die Stromzähler für die Wohnungen und die Allgemeinbereiche befinden sich im Elektrotechnikraum, welcher im Kellergeschoss situiert ist.
- **Wohnungsverteiler:**
Jede Wohnung erhält einen Starkstrom- und einen Schwachstromverteiler. Die Verteiler sind im Vorraum bzw. Abstellraum situiert.
- **Wohnungsausstattung**
Die Anzahl und Situierung der Schukosteckdosen, Lichtschalter, TV-Anschlussdosen, Leerdosen sowie der Lichtauslässe sind in den Plänen ersichtlich. Bei sämtlichen Fenstern, Loggien- bzw. Terrassentüren im Wohnbereich sind Elektro-Anschlüsse für eine optionale Beschattung (Bedienung mittels Funk-Fernbedienung) vorbereitet.
- **TV-Empfang**
Alle Wohnungen werden mit einer Anschlussdose für digitalen SAT Empfang (Astra) ausgestattet. In jedem Wohnzimmer befindet sich neben der SAT-Anschlussdose eine Leerdose. Weiters ist in jedem Zimmer eine Leerdose situiert. Ein Aufschalten der Leerdosen in den Zimmern ist jederzeit möglich. Dafür sind von der Leerdose bis zum Schwachstromverteiler, und weiter vom Schwachstromverteiler zur SAT- Verteilung im E- Steigschacht (am Gang oder Keller) Leerrohre mit Vorspanndraht hergestellt.
Zusätzlich zur SAT-Anlage befinden sich A1 und Kabelplus im Wohngebäude. Anstatt der Leerdosen kann einer der Anbieter nachgerüstet werden.

- **Ladestationen:**

In der Garage sind Vorbereitungen für die Installation von 6 Ladestationen mit mind. 3kW Ladeleistung vorbereitet. Die Leerverrohrungen sind auf den Parkplätzen 23, 24, 25, 26, 27 und 28 ausgeführt. Im Zählerraum sind im Nachzählerteil Reserven für die Absicherungen vorhanden. Eine Verrohrung inkl. Vorspann ist bis zum jeweiligen Stellplatz vorhanden.

ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME

Zugang zu den 27 Wohnungen

- Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt ausschließlich von Norden über die Landstraße. Man erreicht barrierefrei den Hauseingang.
- Die Brieffachanlage für die Wohnungen und die Gegensprechanlage sind im überdeckten Eingangsbereich angeordnet.
- Im Zugangsbereich befinden sich auch Schlüsseltresor und der Plankasten für die Feuerwehr.

Stiegenhaus und Gänge

- Bodenbelag Keramik inkl. Fliesensockel bei begleitenden Wänden, 30/60 RAK scharfkantig, rutschhemmend; R10
- Wand- und Deckenanstrich Kunstharz Dispersionsfarbe, wischfest
- Ein-/Ausgangstüren Alu-Isolierverglasung, Sicherheitsglas, Gehflügel, Panikbeschlag, Alu-Natur.
- Fenster Kunststoff-Fenster mit 2-Scheibenisolierverglasung, Drehkippfenster, Verkehrsweiß, versperrbar.
- Lüftung natürliche Belüftung, RWA an oberster Stelle (Lichtkuppel).
- Geländer Flachstahlgeländer, beschichtet, RAL 7016 Anthrazitgrau.
- Elektroinstallation Wandleuchten, UK 210 cm FBOK, Leuchttaster, Bewegungsmelder, Unterputzinstallation
Fluchtwegorientierungsbeleuchtung nach TRVB S 102
- Dachausstieg im Stiegenhaus An oberster Stelle über einhängbare Leitern, durchsturzsichere Lichtkuppel, RWA (mit einhängbarer Leiter)
- Brandschutztüren EI₂-30c, Panikbeschlag.

Putzraum & WC Hausbesorger – Erdgeschoss

- Fußbodenbelag: Keramik RAK 30/60.
- Wände: Keramik raumhoch, RAK 30/60, weiß.
- Decke: Kunstharz Dispersionsfarbe.
- Türe: Stahltür, glatt, verzinkt, lackiert, 9016 Verkehrsweiß.
- Lüftung Abluft mechanisch mit Zeitschaltung, Nachströmung natürlich.
- Einrichtung WC, Warm- und Kaltwasseranschluss mit Niro-Ausgußbecken (Armatur so montieren, dass Kübelaufstellung auf dem Ausgussrost möglich ist).
- E-Installation Feuchtraumleuchte, Bewegungsmelder, Putzraum beheizt.

Müllbereich

- Bodenbelag: Beton, flügelgeglättet.
- Wände Stahlbeton, 1,50m.
- Müllbereich Türen Geh- & Stehflügel, verzinkt.
- Wasseranschluss Kaltwasseranschluss mit Schlauchhalterung (H = 1,80 m über FBOK), frostgeschützt.
Sicherung gegen unbefugte Entnahme (z.B. Autowaschen) .
- E-Installation Feuchtraum-Wannenleuchte, über Bewegungsmelder.
- Einrichtungsgegenstände Wandbegleitende Alu-Anpralleisten in zwei Reihen bzw. durchgehendes Band (OK = 1,50 über FBOK), alle Wandkanten mit Niro-Winkel geschützt.

Kellerabteile und zugehörige Gänge (27 Wohnungen)

- Bodenbelag Fundamentplatte, geglättet.

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Wände und Decken • Lüftung | <p>Rohbeton, entgratet.</p> <p>Abluft mechanisch, Nachströmung natürlich; Rauchableitung gem. OIB 2 (2011), Pkt. 3.12 (Rauchableitung).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Türen gegen Gang • Elektro • Abteiltrennwände | <p>Stahltür, verzinkt, EI2-30c, lackiert, RAL 9016 Verkehrsweiß.</p> <p>Feuchtraum Wannenleuchten, Bewegungsmelder in den Gängen</p> <p>Alulamellenwände, mind. 2,00 m hoch,</p> <p>Kellerabteilbeschriftung, Vorhängeschloss.</p> |

Haustechnikraum – KG

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Bodenbelag • Wände und Decken • Türen • Lüftung • Elektro | <p>Estrich, versiegelt.</p> <p>wie Stiege.</p> <p>Stahltür, verzinkt, EI2-30c, lackiert, RAL 9016 Verkehrsweiß.</p> <p>wie Kellerabteile</p> <p>Feuchtraum Wannenleuchten, Ausschalter, Schukosteckdosen.</p> <p>Brandmeldezentrale (im ET-Raum)</p> |
|---|--|

Schleusen – Kellergeschoss - Garage

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Bodenbelag • Wände • Türen • Lüftung | <p>Fundamentplatte geglättet.</p> <p>wie Stiege</p> <p>Stahltüren, verzinkt, EI2-30c, lackiert, RAL 9016 Verkehrsweiß.</p> <p>Schleusen: natürliche Zu- und Abluft,</p> <p>Garage: statische Lüftung.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Elektro | <p>LED- Anbauleuchten, Bewegungsmelder</p> <p>Sicherheitsbeleuchtung nach ÖVE/ÖNORM E 8002</p> |

Kinderwagenabstellraum – Erdgeschoss

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Bodenbelag • Wände • Außentür • Elektro • Lüftung | <p>Estrich, versiegelt.</p> <p>Entgratet, weiß gestrichen.</p> <p>Stahltür, verzinkt, EI2-30c, lackiert RAL 9016 Verkehrsweiß.</p> <p>Feuchtraum- Wannenleuchten, Bewegungsmelder.</p> <p>natürlich.</p> |
|---|--|

Garage – Kellergeschoss

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Stellplätze | <p>2,50 m x 5,00 m x ≥ 2,10 m (Behindertengerechter Stellplatz 3,50 m breit), 54 Pflichtstellplätze.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bodenbelag | <p>Stahlbetonplatte mit OK im Gefälle, geglättet.</p> <p>Gefälleausbildung zu den Verdunstungsrinnen, befahrbare Rigole und Pumpensümpfe, tausalzbeständig,</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Wände und Decken | <p>entgratet, Sockelbereich (1,00 m hoch) RAL 7035 Lichtgrau, Stellplatznummerierung 30 cm hoch, schwarz auf den Stirnwänden in Augenhöhe.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Garagentor | <p>Rollgittertor, Alu-Natur, mit elektrischer Öffnungs- und Schließvorrichtung und Funkbedienung, jeder Mieter erhält pro Stellplatz eine Fernbedienung (mit Induktionsschleife)</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • BRE | <p>Zuluft über Garagengittertor und 1 weitere Zuluftöffnung (in Bodennähe), Abluft über 3 x Vertikalschächte (in Deckennähe). Je 5 ‰ der Garagenfläche freier Querschnitt für Zu- bzw. Abluft.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Elektro | <p>FR-Wannenleuchten über Bewegungsmelder und Leuchttaster, Sicherheitsbeleuchtung nach ÖVE/ÖNORM E 8002.</p> <p>Sechs mögliche E-Auto Anschlüsse.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Brandmeldeanlage | <p>Brandmelder in der Garage nach Erfordernis</p> |

AUSSENANLAGEN

- Die von Schneeräumung betroffenen Wege sind mind. 1,50 m breit.
- Wegflächen sind – wenn möglich – in die seitlichen Grünflächen (am kürzesten Weg) zu entwässern, sonst Einläufe bzw. Rigole.

Sonstige Festlegungen

- Gehflächen: Asphalt im Gefälle (mind. 2%).
- Traufenstreifen: Traufenkies.
- Einfriedung der Grundgrenzen: H= 1,50 m Stabilgitterzaun auf Winkelrandstein oder Punktfundamente, pulverbeschichtet, RAL 6005 Moosgrün.
- Einfriedung der Eigengärten: H= 1,00 m, mit versperrbarer Gehtüre, Drahtgitterzaun auf Randstein oder Punktfundament, pulverbeschichtet, RAL 6005 Moosgrün.

Wasseranschlüsse

- Situierung lt. Plan des SF/HT-HKLS
- Alle Garten- und Dachterrassen erhalten einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss.
- Ausreichende Wasseranschlüsse für die Reinigung der Gehflächen und die Bewässerung der allgemeinen Grünflächen!

Außenbeleuchtung

- Hausnummernbeleuchtung.
- Außenbeleuchtung mittels Wandleuchten und Mastleuchten. Es werden keine freistrahrenden Leuchten verwendet um Lichteintritt in Wohnräume soweit wie möglich zu verhindern.
- Keine Pollerleuchten

Grünflächenbegrenzung

- Begrenzungen entlang der Wegflächen sind so auszubilden, daß das Regenwasser von den Wegen – wo möglich – in die Grünflächen ablaufen kann.

Beschriftungen

- Adressbeschriftung (Ordnungsnummer) beleuchtet gem. den Vorgaben der Gemeinde.
- Übersichtsplan beleuchtet lt. Detail des Architekten.
- „Primärschilder“ wie Stiegenhausbezeichnung und Stockwerksbeschriftungen als Sicherheitsglaselement auf 4 Niro-Distanzhaltern lt. Detailplan des Architekten.
- „Sekundärschilder“ wie Nebenraumbeschriftungen: Alutafeln, geklebt.
- Gebots- / Verbotsschilder, Hinweistafeln gem. den einschlägigen Vorschriften, den Angaben der Hausverwaltung, der Baubehörde und der NÖ-Brandverhütungsstelle sowie der ÖBA.
- SZ-Logo auf Fassade der Stiege gemalt.
- SZ-Logo als Glasschild, Sicherheitsglas mit Niro-Distanzhaltern.
- Logo der NÖ-WBF.
- Beschriftung der PKW-Stellplätze auf der Wand in 1,50 m Höhe, 30 cm hoch, Schwarz.
- Hinweisschild auf Zufahrtsbeschränkung und Parkverbote.

Einrichtungen für die Feuerwehr

- Siehe Brandschutzpläne des Architekten, Ausführungspläne und haustechnische Projekte HKLS+E. Siehe auch Stellungnahme der Baubehörde.