

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Architektur



www.vilnea12.at

Wohnhaus mit Tiefgarage
Keylwerthgasse 12, 1190 Wien

Wien, 20.10.2025, VLA Group GmbH

Inhalt

1	BAUWERK-ROHBAU	4
1A	GRÜNDUNGEN, BODENKONSTRUKTION	4
1A.02	FLACHGRÜNDUNGEN	4
1A.03	BAUWERKSABDICHTUNG	4
1B	HORIZONTALE BAUKONSTRUKTIONEN	4
1B.01	DECKENKONSTRUKTION	4
1B.02	TREPPENKONSTRUKTION	4
1B.03	DACHKONSTRUKTIONEN	4
1C	VERTIKALE BAUKONSTRUKTIONEN	4
1C.01	AUSSENWANDKONSTRUKTIONEN	4
1C.02	INNENWANDKONSTRUKTIONEN	4
1C.03	STÜTZENKONSTRUKTION	4
1D	ROHBAU ZU BAUWERK-TECHNIK	5
1D.01	ENTSORGUNGSLEITUNGEN	5
1D.02	VERSORGUNGSLEITUNGEN	5
2	BAUWERK-TECHNIK.....	5
2A	ALLGEMEIN	5
2A	FÖRDERANLAGEN	5
2A.01	AUFZUGSANLAGEN	5
2B	WÄRMEVERSORGUNGSANLAGEN	5
2C	KLIMA-/ LÜFTUNGEN	6
2D	SANITÄR-/GASANLAGEN	7
2E	STARKSTROMANLAGEN (SIEHE TECHN. BESCHREIBUNG ELEKTRO).....	14
2E.01	BELEUCHTUNGSANLAGEN.....	18
2F	FERNMELDE- UND INFORMATIONSTECHNISCHE ANLAGEN.....	18
2F.01	SUCH-/SIGNALANLAGEN	18
3	BAUWERK-AUSBAU	19
3A	DACHVERKLEIDUNG	19
3A.01	DACHBELÄGE	19
3A.03	BALKON-/ TERRASSENBELÄGE	20
3A.04	FESTE EINBAUTEILE	20
3A.05	BELÄGE AUSSENBEREICH	21
3B	FASSADENHÜLLE	22
3B.01	FASSADENVERKLEIDUNG	22
3B.02	FASSADENÖFFNUNGEN	22
3B.03	SONNENSCHUTZ	25

3C	INNENAUSBAU	25
3C.01	BODENBELÄGE	25
3C.02	WANDVERKLEIDUNGEN	27
3C.03	DECKENVERKLEIDUNGEN	28
3C.04	INNENTÜREN, INNENFENSTER	28
3C.06	FESTE EINBAUTEN	30
4	EINRICHTUNG	32
4A	MOBILE AUSSTATTUNGEN, LEITSYSTEME, KUNSTWERKE	32
4A.01	AUSSTATTUNGEN UND GERÄTE	32
5	AUSSENANLAGEN	32
5A	GELÄNDEFLÄCHEN	32
5A.01	PFLANZEN	32
5A.02	BEGRÜNUNG GELÄNDE	32
5A.03	BEGRÜNUNG BAUTEILE	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.
5B	BEFESTIGTE FLÄCHEN	32
5B.01	GEHWEGE	32
5B.02	SPORT-/SPIELPLATZFLÄCHEN	32
5C	BAUTEILE AUSSENANLAGEN	32
5C.01	EINFRIEDUNGEN	32
5C.02	AUSSTATTUNGEN	32

Es gelten bei allen Produktvorschlägen Gleichwertigkeit bzw. Alternativen.
Alternativen zu sichtbaren Produkten erfordern die Zustimmung des AG.

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Normen und gesetzlichen Bestimmungen in der gültigen Fassung sowie die anerkannten Regeln der Technik.

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können.

Sämtliche Bemusterungen finden in Abstimmung mit AG statt

Alle Preisangaben stammen von der Internetseite megabad.com und beziehen sich auf den nicht reduzierten Preis (Stand: 18.09.2025)

1 BAUWERK-ROHBAU

1A GRÜNDUNGEN, BODENKONSTRUKTION

1A.02 FLACHGRÜNDUNGEN

- Das Bauwerk ist unterkellert – Untergeschoss Tiefgarage, Technik, Einlagerungsräume. Das Gebäude verfügt über 4 oberirdische Geschosse (Erdgeschoss, 1. Stock, 1. Dachgeschoss und 2. Dachgeschoss) und wird über 1 Stiege und einen Aufzug erschlossen.
- Gründung: WU-Stahlbetonbodenplatte gemäß statischen Anforderungen oder gleichwertige dichte Ausführung
- Fundierungskonzept, Bewehrung und Betongüte gemäß statischen Anforderungen

1A.03 BAUWERKSABDICHTUNG

- Ausführung TG-Wände und Bodenplatte in WU-Beton oder gleichwertig mit Abdichtung

1B HORIZONTALE BAUKONSTRUKTIONEN

1B.01 DECKENKONSTRUKTION

Deckenaufbauten gemäß statischen und bauphysikalischen Anforderungen

- Decken: Stahlbetondecken oder Elementdecken gemäß statischen Anforderungen
- Unterzüge und Überzüge gemäß statischen Anforderungen
- Estrich geeignet für eine Fußbodenheizung
- Balkone: Ortbeton oder Fertigteilelemente, Unterseite und Stirnseite mit Dünnputz
- Abgehängte glatte Gipskartondecken wo erforderlich lt. HKLSE / Bauphysik
- Lichte Raumhöhe Aufenthaltsräume mind. 2,50 m
- Lichte Raumhöhe Nebenräume mind. 2,10 m

1B.02 TREPPENKONSTRUKTION

- Stiegenhaus: Fertigteil gemäß Statik inkl. erforderlicher schalltechnischer Maßnahmen, Untersicht gespachtelt und gestrichen, Tritt- und Setzstufe mit Fliesenbelag oder Naturstein

1B.03 DACHKONSTRUKTIONEN

Dachaufbauten lt. Ausführungsplan, Statik und Bauphysik

- Flachdach: Stahlbeton Dach, 2-lagige Bitumenisolierung
- Steildach (Sargdeckel): Stahlbeton Dach, hinterlüftete Holzkonstruktion

1C VERTIKALE BAUKONSTRUKTIONEN

1C.01 AUSSENWANDKONSTRUKTIONEN

Außenwandaufbauten gemäß statischen und bauphysikalischen Anforderungen

- Stahlbetonwände mit WDVS im EG bis DG
- UG: WU-Betonwände oder gleichwertig mit Abdichtung

1C.02 INNENWANDKONSTRUKTIONEN

Innenwandaufbauten gemäß statischen und bauphysikalischen Anforderungen

Wohnungstrennwände, Innenwände:

- Tragende Wände Stahlbetonwände (Vorsatzschalen gemäß bauphysikalischen Anforderungen)
- Wohnungstrennwände: Stahlbetonwände mit Vorsatzschalen gemäß bauphysikalischen Anforderungen, bzw. Leichtbauwohnungstrennwand.
- Interne Wohnungs-Metallständerwände beidseitig zweifach beplankt
- Interne Wohnungs-Metallständerwände Nassräume: Im Bereich der Fliesen zweifach beplankt, im Bereich der FBH- und Elektroverteiler mit stärkerem CW100 Steher je nach Anforderung der Verteiler

1C.03 STÜTZENKONSTRUKTION

- Stahlbetonstützen gemäß statischen Anforderungen

1D ROHBAU ZU BAUWERK-TECHNIK

1D.01 ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Entwässerung nach Ö-Norm bzw. techn. Angaben HKLS

- Kanal mit allen notwendigen Putzstücken und mind. Gefällen für Schmutzwässer sowie Regenwässer.
- Einleitung der Schmutzwässer in den öffentlichen Kanal in Abstimmung mit der Behörde
- Versickerung der Regenwässer auf Eigengrund in 1 Sickerschacht lt. Versickerungsplan Entwässerung Rampe mit Rigole z.B. Hauraton Drainfix Clean 400 in einen Sickerschacht
- Schmutz- und Regenwasserleitungen in den Wohnungen mit Schallschutz-Rohrsystem
- Verzinkte Stahlrigole, Höhe gemäß Ö-Norm B3691, mit Gitterrost vor Terrassen-/Balkon-/Loggia Türen
- Gully-Balkon-Terrassenentwässerung gemäß EN 12056-3, z.B. Loro Direktablauf, Serie V-KL mit Loro Einbauteil mit Klemmring und Einlaufsieb (ohne Geruchsverschluss) oder glw.
- Dachrinnen und Abfallrohre aus Alu beschichtet, Farbe: laut Farbkonzept
- Rigole an den Grundstücksgrenzen zur Regenwasserableitung bei Gefälle zur öffentlichen Fläche
- Gefälle gemäß Ö-Norm B3691
- Erdungs- und Blitzschutzanlage gemäß EN 62305 (Schutzklasse III)
- Rohrdurchführung Wand: RDS Evolution Pipelife

1D.02 VERSORGUNGSLEITUNGEN

Versorgung nach Angaben HKLS und Elektro-Planung

- Stromanschluss an Wiener Netze
- Telefon, Kabel TV und Internet, für die ausgewählten Medienlieferanten werden die erforderlichen Leerschläuche samt Vorspann (F. Kabelanschluss) vom Technikraum in die Wohnung berücksichtigt
- Wasseranschluss lt. vorhandenem Straßenanschluss oder Neuanschluss je nach Erfordernis
- Warmwasserzähler in den jeweiligen Wohnungen, Position lt. HKLS
- Ein E-Zähler pro Wohneinheit, Position
- E-Verteiler, Medien-Verteiler, Fußbodenheizungsverteiler, BTA-Verteiler in jeder Wohneinheit lt. HKLS/Elektroplan

2 BAUWERK-TECHNIK

2A ALLGEMEIN

2A FÖRDERANLAGEN

2A.01 AUFZUGSANLAGEN

- Einseitiger Personenaufzug, Kabine 110x140
- Maschinenraumloser Seilaufzug
- Wände: Stahlbeton mit WDVS
- Decke: indirekte Beleuchtung (LED), Decke abgehängt
- Boden: gefliest wie im Stiegenhaus
- Einseitiger Handlauf

2B WÄRMEVERSORGUNGSANLAGEN

Wärmeversorgung nach Angaben HKLS

- Zentrale Sole-Wasser-Wärmepumpenanlage zur Bereitstellung von Wärme für Heizung und Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung, zentrales Wohnungsthermostat
- Decken-Grundkühlung (Raumentwärmung) über eine Bauteilaktivierung, ausgeführt als FreeCooling-System zur passiven Raumkühlung über Wärmetauscher für Grundwasser bzw. Sole. Eine maschinelle Kühlung des zirkulierenden Systemwasser ist nicht vorgesehen. Im Sommerbetrieb arbeitet die Wärmepumpe nur zur WW-Bereitung.
- Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral im Haus
Kaltwasser, Warmwasser und Wärmemengenzähler werden in den jeweiligen Wohnungen in den Hauptschächten situiert. Bei der Installation sind die Steckbereiche für die externen Wärmemengenzähler, Contractor-lieferung durch AG zu berücksichtigen. Je Wohnung ist ein Platz für einen Wärmemengenzähler, sowie ein Kaltwasser und Warmwasserzähler zu berücksichtigen
- Handtuchheizkörper elektrisch beheizt lt. HKLS, in jedem Bad

PV-ANLAGE

- PV-Anlage lt. HKLS-Planung mit Standardmodulen im Bereich des straßenseitigen Schrägdaches
- Nennleistung von ca. 2,50 kW
- Montage durchdringungsfrei auf Aufständern (mit Beschwerung) dachhautbündig
- Ausrichtung lt. Konzept TGA
- Lage des Wechselrichters der PV-Anlage lt. Konzept TGA
- Leistung Baumeister: Leerverrohrung, Schächte, Öffnungen, Seilsicherung für die externe Montage der PV-Anlage

E-LADESTATIONEN FÜR KFZ

- Herstellung von Leerverrohrungen für jeden Stellplatz, zur nachträglichen Schaffung von E-Ladeplätzen.

2C KLIMA-/ LÜFTUNGEN

- Tiefgarage
 - Natürliche Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) und natürliche CO-Lüftung lt. Ausführungsplanung, Brandschutz und HKLS
- Rauchableitung unterirdischer Räume: (Fahrrad,- Einlagerungs,- Technikräume) über öffnenbare Fenster und Lichtschächte lt. Ausführungsplanung,
- Unterputzlüfter lt. HKLS -Leistungsbeschreibung und -Plan (Bad, WC, AR mit Waschmaschine)
 - Fabrikat: z.B. Wernig, Type: Silent Eco UEC, o.ä.
 - Abluft über Sammelleitung über Dach
- Zusätzlich zur Grundkühlung über die Bauteilaktivierung wird jede Wohnung mit einer Multi-Split Klimaanlage, ausgeführt mit Wandgeräte, ausgestattet.

2D SANITÄRANLAGEN

- Anzahl, Art, Größe und Position der Sanitärgegenstände gemäß Plan
- Waschmaschinenanschluss lt. Plan herstellen
- Leitprodukte gemäß BAB oder glw. (Großhändler Eigenmarken)

Wohnung Allgemein:

2x Eckventil Küche

1x Doppelspindelventil Küche

1x Abfluss Küche DN50

1x WM-Anschluss

1x Trockneranschluss

Bad:

1x Einzelwaschtisch ca. 60/80/90/100x45cm/ Doppelwaschtisch ca. 140x52cm samt Armatur und Siphon

1x Duschtasse ca. 90x90x3cm (variabel), inkl. Safetybox und Armatur samt Schubstange

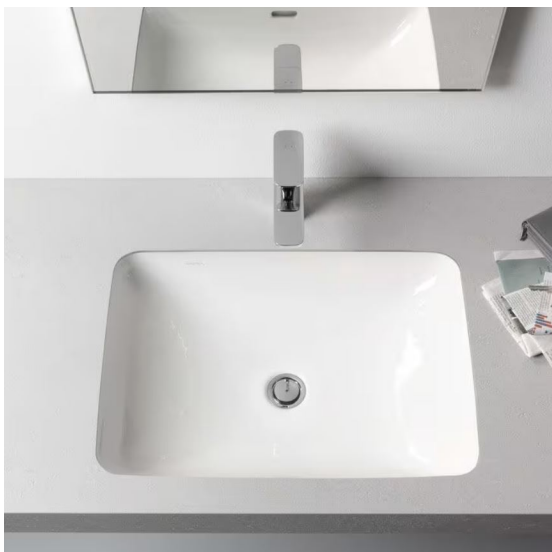
1x Glas-Duschabtrennung, inkl. Pendeltür-oder nach Erfordernis lt. Plan

WC:

1x Unterputz-Traggestell samt Hänge WC

1x Handwaschbecken samt Armatur und Siphon

Waschtisch:



Waschtisch Bad:

Fabrikat: LAUFEN, Weiß, o.ä.

Type: PRO S Einbauwaschtisch o.ä.

Abmessungen: 59,9 x 43 cm

Waschtischarmatur:



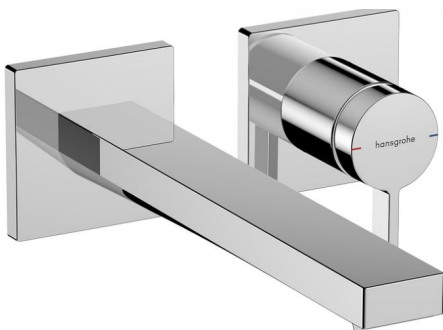
Leitprodukt:
Fabrikat: VOLA o.ä., verchromt, o.ä.
Type: Waschtisch-Wandauslaufventil
Ausladung: 22,5 cm

VAR 2:



Leitprodukt:
Fabrikat: Dornbracht, verchromt, o.ä.
Type: META Einhandbatterie

VAR. 3:



Leitprodukt:
Fabrikat: Hansgrohe, verchromt,
o.ä.
Type: Tecturis E Einhebel-
Waschtischmischer Unterputz für
Wandmontage EcoSmart+ mit
Auslauf 22,5 cm

nach AG Wunsch

Badewanne:



Leitprodukt:
Fabrikat: Ecolam, o.ä.
Type: Quadro 180 / 80

nach AG Wunsch

VAR. 2:



Leitprodukt:
Fabrikat: Kaldewei, o.ä.
Type: ConoDuo 180 / 80

nach AG Wunsch

VAR. 3:



Leitprodukt:
Fabrikat: Duravit, o.ä.
Type: DuraKanto 170 / 80 / 46,5
Preis: EUR 1798, 80

nach AG Wunsch

Badewannenarmatur:



Leitprodukt:
Fabrikat: VOLA
Type: 2141DT8T3
Eingriff-Wannenfüll- und Brausebatterie,
automatische Rückschaltung zum
Wanneneinlauf, für Unterputzmontage– Chrom
Preis: nachfragen

nach AG Wunsch

VAR. 2:



Leitprodukt:
Fabrikat: Dornbracht, o.ä.
Type: META
Wannen-Vierlochbatterie für Wannenrand- bzw.
Fliesenrandmontage – Chrom

nach AG Wunsch

Für die freistehende Badewanne:



Leitprodukt:
Fabrikat: VOLA, o.ä.
Type: FS1
Wannen-Einhandbatterie für freistehende
Montage – Chrom

nach AG Wunsch

VAR. 2:

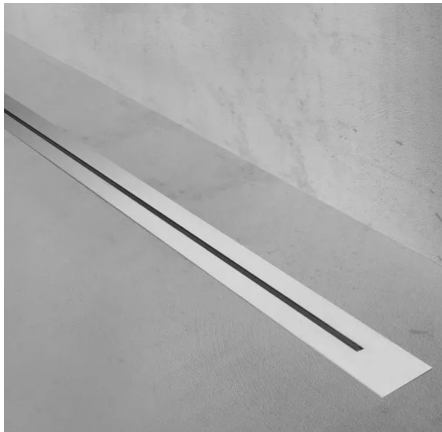


Leitprodukt:
Fabrikat: Dornbracht, o.ä.
Type: META
Wannen-Einhandbatterie für freistehende
Montage – Chrom

nach AG Wunsch

Dusche:

- Barrierefreie Ausführung → Duschtassen OK= max. 2 cm ü. FFOK (Fliesen)



Leitprodukt:
Fabrikat: ESS, o.ä.
Type: Easy Drain XS Nano

nach AG Wunsch

VAR. 2:



Leitprodukt:
Fabrikat: Hansgrohe
Type: Hansgrohe RainDrain
Rock Fertigset Duschrinne
100cm, kürzbar und
befliesbar

nach AG Wunsch

Duscharmaturen:

Fabrikat: Dornbracht Type: Vaia

Handbrause auf Schubstange mit
rundem Duschkopf
Kopfbrause



Fabrikat: Dornbracht
Type: LULU
UP-Thermostat mit
Zweiwege-
Mengenregulierung

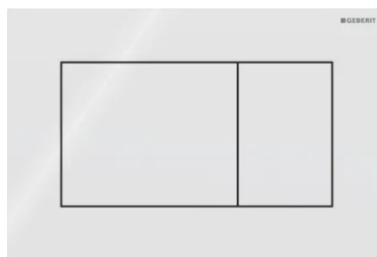


Fabrikat: Dornbracht
Type: META
UP-Thermostat mit
Dreiwege-
Mengenregulierung

- Duschtrennwand: ESG-Glas, 2-seitig, 1 Teil fix ca. 90cm, 1 Teil fix ca. 30cm + ca. 60cm Türe, Pendelbeschläge in Chrom flächenbündig mit punktueller Wandbefestigung, Einbau auf Duschtasse Rahmenlos
- Z.B. HSK Favorit Nova mit Pendeltür und Seitenteil, ESG-Glas

WC:

- Stand-WC, Tiefspüler mit WC-Brille und Deckel, Fabrikat: Duravit, Type: ME Starck
- Betätigungsplatte: Geberit Sigma01 Square, 2-Mengenspülung, weiß, mit UP-Spülkasten



WC-Waschbecken:

- Fabrikat: Duravit, Type: Luv, 42 x 27 cm, Weiß
- Armatur: Dornbracht, META Waschtisch-Einhandbatterie - Chrom
- Nur Kaltwasseranschluss vorsehen

nach AG Wunsch



WC-Papier Rollenhalter:

- Fabrikat: Dornbracht
- Type: Vaia



WC-Bürstengarnitur:

- Fabrikat: Dornbracht
- Type: Vaia



Alt.:



Fabrikat: VOLA, o.ä.
Wand-Waschtisch-Eingriffsmischer
UP mit Auslauf

-nach AG Wunsch

Bad-Handtuchheizkörper:



Leitprodukt:

Zehnder Zeno, Farbe Weiß, H x L offen
UK=30cm ü. FBOK

VAR.2:



Leitprodukt:

Kermi Basic, Farbe Weiß, 177 x 59,9
UK=30cm ü. FBOK

VAR.3:



Leitprodukt:

Sturotec Bath X, Farbe Weiß, 175 x 60
UK=30cm ü. FBOK

-nach AG Wunsch

2E STARKSTROMANLAGEN (SIEHE TECHN. BESCHREIBUNG ELEKTRO)

Verrohrung und Verkabelung in Wänden und Decken entsprechen den ÖVE-Vorschriften und Mindestausstattung für elektrischen Anlagen in Wohnungsbau gemäß ÖNORM 8015-2.

E-installationen in den einzelnen Anlagen und Gewerken (Heizung, Lüftung, Kühlung, etc.) werden entsprechend den Angaben der jeweiligen Haustechnik Firma hergestellt.

Leerverrohrung zu den Türen für spätere Nachrüstung mit Türöffner, wenn die barrierefreie Anfahrbarkeit nicht gegeben ist.

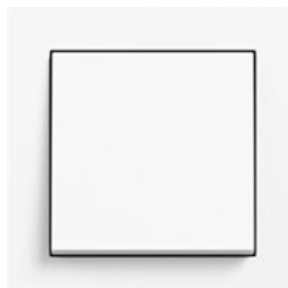
DECKENAUSLÄSSE, SCHALTER, STECKDOSEN:

Die Anzahl und Lage der Deckenauslässe, Schalter und Steckdosen erfolgen lt. Elektro – Planangaben

- Alle Leitungen werden in Unterputz-Verlegung ausgeführt, ausgenommen Leitungen in Technikräumen und Garage.
- In Aufenthaltsräumen, ausgenommen Küchen, sowie in Gängen über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, werden gemäß gesetzlichen Bestimmungen (OIB 2 2019 Pkt. 3.11 & TRVB-122 S Pkt. 3.2.1.2) und Elektroplanung Rauchwarnmelder installiert.
In Wohnküchen sind im Wohnbereich jedenfalls Rauchwarnmelder erforderlich. In diesem Fall gilt die Forderung nach Installation in Raummitte nicht.
- Wohnungsintern: im Innenraum nur Herstellung von Lichtauslässen mit Fassung und Leuchtmittel (provisorisch).
- Innenbereich: alle Deckenleuchten Aufbauleuchten
- Eingang und Terrassen/Balkonen: alle Leuchten Aufbauleuchten
- Bei Räumen mit erhöhter Luftfeuchtigkeit (Nassräume, Abstellräume mit Waschmaschinen) einen Wippschalter mit Kontrolllicht für die Lüftung (Hygrostat) vorsehen, Leuchte und Lüfter getrennt über Serienschalter gesteuert.
- In den öffentlich zugänglichen Bereichen (z.B. Stiegenhäuser, Gängen) wird die Beleuchtung bereichsweise über Bewegungsmelder mit Helligkeitserkennung gesteuert.
 - Auf Terrassen/Balkonen eine für den Außenbereich geeignete Steckdose
- Auf Terrassen/Balkonen bauseitig hergestellte Außenleuchte von Wohnbereich geschaltet.
Leuchten sind als Wandinstallation auszuführen.
 - Alternativ: z.B. Big White Quadrasyll

SCHALTERPROGRAMM:

- GIRA
- Weiß
- -nach AG Wunsch
- VAR.1: Type: E2



VAR. 2:

- Flächenschalter



INNENRAUMBELEUCHTUNG:

- Badezimmer Spiegelleuchte h=2,05m, mittig über Waschtisch
Position lt. E-Plan, über Schalter geschaltet
- E2 Deckenleuchte Opalleuchte RONDO LED 3000K anthrazit IP44
- Gänge (STGH), Allgemeinbereich: lt. Elektrokonzept



AUSSENBELEUCHTUNG:

- Allgemeinbereiche: E2 Wandleuchte Quad down LED 12W IP65, 200/100/100, Farbe: anthrazit. Zugangsbeleuchtung bei Haupteingang und Gartenausgang mit Dämmerungsschalter lt. Elektro



- Balkone, Terrassen: E2 Wandleuchte QUBE up&down 7W CCT IP65, 100/100/100

Farbe: anthrazit



E2 Pollerleuchte GREENLIGHT LED. Farbe: Anthrazit

Wegbeleuchtung entlang Weg Richtung Spielplatz, Fahrradabstellplatz und Müllplatz



- Wandeinbauleuchte in Brüstungsmauer der TG-Abfahrt, entlang Zugangsweg von St. Veit-Gasse.

Leitprodukt:
Wandeinbauleuchte WALL Light 5ew

GARAGE, TG ABFAHRT, RÄUME UG:

- Feuchtraumbalken, LED nach Erfordernis

STARKSTROMANSCHLUSS PKW-STELLPLÄTZE:

- Schaffung der Leitungsinfrastruktur für die spätere Errichtung von Ladepunkten durch Leerverrohrung oder Kabeltassen für Elektrokabel bei restlichen Stellplätzen. Platzreserven für Stromzähler, Stromverteiler und eine ausreichende Dimensionierung der Hausanschlussleitungen sind vorzusehen.

KÜCHENAUSSTATTUNG UND -ANSCHLÜSSE:

- E- Anschlüsse laut Küchen-Installationsplan

Starkstrom 400V Kochfeld, 230V/2 KW GSP, 230V/2,5KW Backofen, 230V Arbeitssteckdosen

2E.01 BELEUCHTUNGSANLAGEN

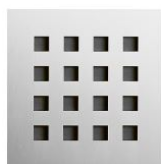
- Fluchtwegorientierungsbeleuchtung im Stiegenhaus und der Tiefgarage gemäß OIB RL 2 Tabelle 6, mit Einzelakkuleuchten und Autotestfunktion 1h Kapazität.
Fabrikat lt. Angebot
- Leitprodukt: Din Sicherheitsleuchten – din STRING INvisible Puresign 150P

2F FERNMELDE- UND INFORMATIONSTECHNISCHE ANLAGEN

2F.01 SUCH-/SIGNALANLAGEN

Klingelanlage, Türsprech- und Türöffner Anlage:

- Gegensprechanlage mit Kamera bei der Eingangstüre
- Klingeln bei Wohnungseingangstüren lt. Elektro
- Position der Gegensprechanlage offen lt. GSA-Schema



Türlautsprecher

Lautsprecher und Mikrofon, die Basis jeder Türsprechanlage. Bei Siedle mit perfekter Sprachqualität, auch in lauter Umgebung.

[Zu den Produktdaten](#) →



Ruftasten

Licht- und Ruftasten in hinterleuchtetem Kunststoff, aus massivem Metall mit Laserbeschriftung oder Gravur – auf Wunsch schwarz ausgelegt.

[Zu den Produktdaten](#) →



Großflächentaste 98 x 42 mm

Die Alternative zur Standardtaste. Aus dem massiven Material der Frontplatte gefertigt, schnell zu erkennen und leicht zu betätigen.

[Zu den Produktdaten](#) →



Siedle Touch

Scrollen und tippen – so einfach ist die Zielwahl mit Siedle Touch. Wir bieten diese Displays mit dem großen 10-Zoll- oder dem praktischen 5-Zoll-Screen.

[Details](#) →



Kamera 130

Der horizontale Erfassungswinkel von 130° dieser Kamera ist für die meisten Standardanwendungen am Eingang die perfekte Wahl.

[Zu den Produktdaten](#) →



Kamera 180

Die Kamera 180 erfasst mit ihrem großen horizontalen Blickfeld von 175° nahezu den gesamten Eingangsbereich. Und bietet damit ein Höchstmaß an Sicherheit.

[Zu den Produktdaten](#) →



Hausnummer, erhaben

Aus dem Material der Frontplatte, massiv, Oberfläche gebürstet oder beschichtet.

[Mehr zu den Beschriftungsoptionen](#) →



Hausnummer, gelasert

Durch die gelaserten Ausschnitte in der massiven Frontplatte wird die kontrastierende Montageebene sichtbar.

[Mehr zu den Beschriftungsoptionen](#) →



Codeschloss

Öffnet die Tür oder dient als Steuereinheit für alles, was sich schalten lässt. Zusammen mit einer Teilnehmereinheit im Info-Modul funktioniert das Codeschloss auch als Rufanlage.

[Zu den Produktdaten](#) →



Fingerintleser

Sicher, einfach, bequem: Der eigene Finger als Türöffner. Nimmt die Angst vor verlorenen, vergessenen oder gestohlenen Schlüsseln.

[Zu den Produktdaten](#) →



Electronic-Key-Leser

Der Zutritt mit Electronic Key ist praktisch und sicher: Nur über das Lesefeld halten, fertig. Verursacht kaum Kopien, der Teilnehmer wird einfach aus dem System gestrichen. Die passive Transpondertechnik ohne Batterie ist funktions sicher und wartungsfrei.

[Zu den Produktdaten](#) →



LED-Spot

Der Spot hebt hervor, worauf es bei einer Türsprechanlage ankommt, setzt Akzente und unterstreicht Konturen.

[Zu den Produktdaten](#) →



LED-Lichtmodul

Energiesparend und robust: Vier Leuchtdioden erhellen Zufahrten, Wege oder den Eingang. Mehrere Module lassen sich zu größeren Leuchten verbinden.

[Zu den Produktdaten](#) →



LED-Flächenleuchte

Im System Siedle Steel erhält die Flächenleuchte eine Abdeckung aus Edelstahl, die entweder naturbelassen oder lackiert wird. Sie ist in zwei Längen erhältlich und kann für größere Breiten aneinandergereiht werden.



Lichtstelen

Lichtstelen der Designlinie Steel beleuchten Zufahrten, Wege oder Terrassen. Die Licht-Module können in verschiedenen Höhen eingebaut werden.



Großflächentaste 98 x 98 mm

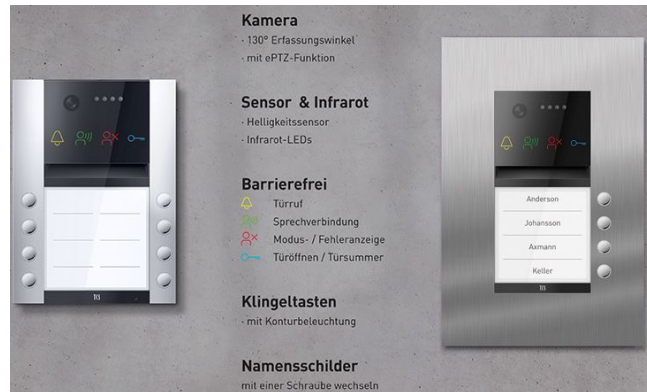
Unsere größte Taste mit viel Platz für Beschriftungen oder Firmenlogos.

[Zu den Produktdaten](#) →

VAR.2:



Außenstation Leitprodukt: TCS
SERIE AVU



Außenstation Leitprodukt: TCS
SERIE PES PRO UNTERPUTZ

Medien: Kabelanschluss (lt. Elektroplanung)

3 BAUWERK-AUSBAU

3A DACHVERKLEIDUNG

3A.01 DACHBELÄGE

Aufbauten lt. Bauphysik und AF-Plan, Abdichtung gemäß ÖNORM B3691
Berücksichtigung Windlasten gem. ÖNORM B3691, EN 1991-1-4, B 1991-1-4 lt. Statik.
Sämtliche Spengler Verblechungen, Dachrinnen und Abfallrohre: Alu beschichtet PREFA Farbe lt. Bemusterung

FLACHDACH:

- Kiesdach, wo keine Dachterrasse.
- Kiesdach bei Aufzugsüberfahrt
- Vorkehrungen für spätere Arbeiten (durchgehende Seilsicherung)

SCHRÄGDÄCHER:

- Schindeldeckung, Eternit Rhombus
- Schneehaken und sonstige Einbauteile nach Erfordernis
- Inkl. sämtlicher Einfassungen, Rinnen, Abfallrohre, Hochzüge
- Vorkehrungen für spätere Arbeiten (Anschlagpunkte)

3A.02 DACHFENSTER/-ÖFFNUNGEN

SCHRÄGVERGLASUNG WOHNUNGEN:

- Wärmeschutz, Schallschutz lt. Bauphysik
- Velux Holz-Kunststofffenster mit Außenliegender Deckschale aus Aluminium, Klapp-Schwing, innen weiß, außen Aluminium ähnlich RAL 7016
- Teilw. Kombination mit Fassadenfenster mit EFY-Verbindungselement (lt. Details)
- Alle Dachflächenfenster mit Sonnenschutz mit außenliegenden Rollläden, motorgetrieben, ähnlich RAL 7016

ENTRAUCHUNGSANLAGE STIEGENHAUS/DACHAUSSTIEG

- Klappfenster mit Brandentrauchung (freier Querschnitt $>1\text{m}^2$), elektrisch öffnenbar mit Schlüsselschalter, BRE-Steuerung lt. HKLS

3A.03 BALKON-/ TERRASSENBELÄGE



- Travertinplatten römischer Verband, im Kiesbett verlegt
- Fassadenabschluss im Traufenbereich mit Schotterstreifen und Rasenkante (wie z.B.: Einfassungsstein, verzinktes Stahlblech/ oder ähnliches)
- Balkonuntersichten und Stirnseiten: -Dünnputz und gemalt, Farbe nach Bemusterung

3A.04 FESTE EINBAUTEILE

TERRASSEN- BALKONGELÄ



- Glasgeländer VSG
- Dimensionierung lt. statischen Anforderungen (Geländer entsprechend Ö-Norm B 5371)

3A.05 BELÄGE AUSSENBEREICH



- Travertinplatten römischer Verband, im Kiesbett verlegt
- Anwendungsbereich: Wege im Grünen im EG



- Asphalt
- Anwendungsbereich: Fahrbahn
- Farbe: Grau



- Kopfsteinpflaster
- Anwendungsbereich: PKW-Stellplätze und Zufahrtbereich
- PKW-befahrbar
- LKW-befahrbar
- Rundum frost-tausalzbeständig



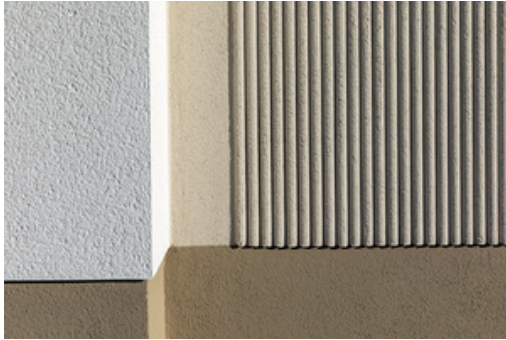
- Sammelrock Breadstone Traverso
- Anwendungsbereich: allgemein
- Rundum frost-tausalzbeständig
- Unterschiedliche Formate
- Oberfläche: strukturiert
- Farbe: Sandstein meliert

3B FASSADENHÜLLE

- Wärme-, Schall- und Brandschutz gemäß bauphysikalischen Anforderungen
- Brandschutz laut Einreichplanung bzw. Brandschutzkonzept
-

3B.01 FASSADENVERKLEIDUNG

- Kammputztechnik
Farbe: Baunit 0174 lt. Bemusterung oder alternativ Baunit 916 lt. Bemusterung



3B.02 FASSADENÖFFNUNGEN

- Wärmeschutz und Schallschutz gemäß bauphysikalischen Anforderungen
- Brandschutz lt. Einreich-Ausführungsplanung bzw. Brandschutzkonzept
- Verglasung im Absturzbereich als VSG bzw. ESG gemäß OIB RL4

EINGANGSPORTAL

- Aluportal, z.b. Hörmann TopComfort
- Detail – siehe Ansicht
- Brandschutz lt. Einreich-Ausführungsplanung bzw. Brandschutzkonzept



FENSTER UND FENSTERTÜREN (SCHIEBETÜREN) IN WOHNUNGEN:

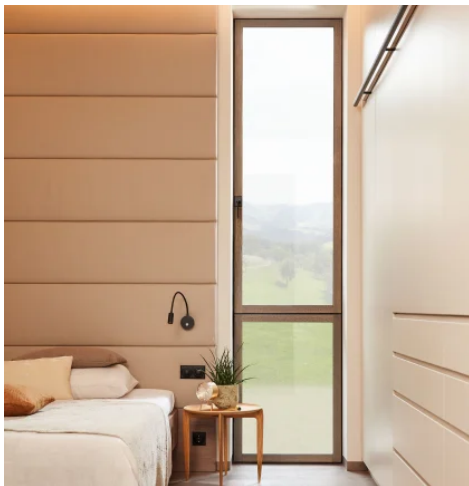
- Holzfenster mit ALU-Deckschale
- 3-fach Verglasung
- Bei Terrassen/Balkon/Loggia-Türen mit barrierefreier Bodenschwelle
- Farbe außen: C33, alternativ C34 (ähnlich wie Anthrazit RAL 7016)
- Farbe innen: C33, alternativ C34 (ähnlich wie Anthrazit RAL 7016)

- Einzelfenster Dreh/Kippfenster:
- Sperrbare Fenstergriffe im EG
- Leitprodukt JOSKO



- ALU Fenster

- ALU Eckfenster



VAR.2:

- GAULHOFER, o.ä.
- Inline Schiebetür



- Inline 91 Fenster
- Bautiefe = 91 mm > überzeugende Dämmwerte: von UW 0,91 bis UW-Bestwert 0,76 W/m²K > serienmäßig mit 3-fach-Wärmeschutz-Verglasung, Abstandhalter ThermoStop, optional ThermoStop®Plus > inkl. GAULHOFER Audiostop 3-fach Dichtungssystem gegen Lärm, Kälte, Wind und Regen > GAULHOFER Dampfstop



FENSTER-/SOHLBÄNKE:

- Fensterbänke innen: im Bestand Weißholz
- Sohlbänke außen: im Neubau Alu beschichtet, Farbe wie Fenster C33 alternativ C34

ABSTURZSICHERUNG AUSSEN

- VSG-Verglasung
Mit U-Profilen an Rahmen verschraubt, h=102 cm ü. FBOK, alle Stahl-Aluteile beschichtet in C33 oder alternativ Anthrazit RAL 7016

3B.03 SONNENSCHUTZ

FENSTER- UND FENSTERTÜREN:

- Für alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen
- Leitprodukt: EASY Raff, Außen-Raffstore
- Z-Lamelle, Schienengeführt, windstabil, Farbe: laut C33, alternativ: C34

VAR. 2: WAREMA Minimax Führungsschiene

- Nach AG Wunsch
-

3C INNENAUSBAU

3C.01 BODENBELÄGE

- Aufbauten lt. Einreichplanung, Statik und Bauphysik
- Alle Bodenbeläge und Farbkonzepte müssen bemustert und vom AG freigegeben werden.
- Bodenschiene bei Materialwechsel
- Silikonfugen bei Übergang Boden/Wand sowie Acrylfuge wo kein Sockel/Silikonfuge
- Alle Bodenfliesen mindestens Abriebklasse 4
- Rutschfestigkeit nach ÖNORM und technischen Regeln
- Sauberlaufmatte nach allen Eingangstüren innen, Fliesenbündig mit Metallrahmen
z.B. Scheybal Alpha-Mat B

ALLGEMEINBEREICHE:

Stiegenhaus (UG-DG), Gänge, Stiegenläufe:

Travertin, Naturstein, 30x60 cm

bei Stiegen Eintritt- und Austrittstufenmarkierung lt. NÖBTV & OIB



VAR.2:

-Fliesen: Fiandre, Fawn Core Bodenfliese beige brown poliert 30x60 cm



Fahrradraum, Einlagerungsräume, Technikräume im UG:

- 1K Epoxidharz Beschichtung, öldicht

Garage Abriebfeste Bodenbeschichtung inkl. 25 cm Hochzug, OS 11b

Rampe: Asphalt, seitlicher Anschluss an Wand mit 15cm Randstein + darüber 15cm Sockelblech (streusalzbeständig)

WOHNUNGEN:

Wohnräume-Küchen, Schlafräume, Vorräume, Gänge:



- Holzparkettboden z.B. Schiffsboden Eiche Natur lackiert
- Nutzschicht: ca. 3,6 mm, geeignet für Fußbodenheizung und Kühlung, für dreimaliges schleifen geeignet, geklebt
- Sockelleiste: Schweizer Leiste oder Rechteckprofil ca. 4 cm, passend zum Parkettboden

Bad, WC, Abstellräume:



- Fliesen Fiandre, Travertin Classic gespachtelt und geschliffen, Format 60x120 cm, 60x60cm
- Für entsprechende Abdichtung gemäß ÖNORM unterhalb der Fliesen ist zu sorgen

3C.02 WANDVERKLEIDUNGEN

- Aufbauten lt. Einreichplanung, Statik und Bauphysik

ALLGEMEINBEREICHE:

- Wände, STGH und Gänge: Dispersionsfarbe weiß, NAK3, + Latexanstrich bis 1,50 m
- Wände EG: gestrichen, Latexfarbe Weiß bis 1,50 m + (darüber) Dispersionsfarbe auf NAK3
- Wände STGH UG bis DG, und Gänge gespachtelt, Dispersion weiß, Latexanstrich bis 1,50 m
- Wände Garage und Nebenräume UG: Mineralische Wandfarbe weiß

WOHNUNGEN:

- Alle Trockenbauwände Q2, alle Betoninnenwände werden einmal gespachtelt
- Weiße Dispersionsfarbe (wenn nicht gefliest)

Badezimmer:

- Wandfliesen, Leitprodukt: Graniti Findre oder Sintesi Ambienti R10/B inkl. Sockel, rektifiziert, oder glw. Format 30x60, Farbe Perla, mit Abschlusschienen in Alu Natur wenn Fliesen OK < 2,10mm

Wände mit Sanitärgegenständen bis OK Türrahmen bzw. im Nassbereich verflies

Badezimmer Spiegel ca. 80 x 90 cm (UK=1,20m / OK = 2,10m = Fliesen OK = Zargen OK

Wandspiegel bündig mit Fliesen montiert, alternativ: Wandspiegel vor Fliesen montiert

WC:

- Wand hinter WC und Waschbecken bis OK Spülkasten (ca. 1,20 m) hoch verflies.

Leitprodukt: Graniti Fiandre oder Sintesi Ambienti R10/B inkl. Sockel, rektifiziert, o.glw.

Format 30x60, Farbe: Perla

An Fliesen OK mit Abschlusschienen in Alu Natur

BESCHICHTUNGEN, MALERARBEITEN:

- Badezimmer, WC (Nassräume), Wände gespachtelt, Innendispersionsfarbe Weiß (wenn nicht verflies). Nassabriebbeständigkeit Klasse 3
- Zimmer, Wohnräume, Küchen, Vorraum, Gänge, Abstellraum
Wände gespachtelt, Innendispersionsfarbe Weiß

3C.03 DECKENVERKLEIDUNGEN

- Deckendämmung über UG und EG: laut Bauphysik

3C.04 INNENTÜREN, INNENFENSTER

- Wärmeschutz, Schallschutz: lt. Bauphysik
- Brandschutz lt. Einreichplanung und Ausführungsplanung
- Türstopper oder Türpuffer (Produktlinie Schachermayer)

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN:

Leitprodukt: Kunex, Josko oder DANA Wohnungseingangstüre Dominant 3 doppelt gefälzt

- Zarge: Stahlzarge, weiß lackiert
- Türblatt: Holzrahmen mit Vollspaneinlage und beidseitigen MDF Decklagen, beschichtet, gefälzt, ca. 65mm Blattstärke, Glatt, Farbe innen/außen: weiß RAL 9016
- Widerstandsklasse WK3, Türspion mit Beschriftungsfeld und eingravierter Türnummer
Alternativ Türnummer als Folie in anthrazit an Wand geklebt h=30cm
- Ausführung EI230-C mit Gleitschienentürschließer
Dorma/Kaba TS 92 oder gleichwertiges
- Inkl. Bodenschwellenanschlagsschiene mit Dichtung



Türdrücker: Schutzgarnitur,
Langschild, Alu matt
(Beispielfoto)

TÜREN UG:

Leitprodukt: Fa. Peneder Classic, Stahltüre

- Stahl-Umfassungszarge, Türblatt glatt, vollflächig,
- Farbe Außen/Innen: RAL 9016 matt bzw. gemäß Farbkonzept
- Brandschutz gemäß Ausführungsplan
- Türschließer mit Gleitschiene Dorma/Kaba TS92 oder glw.
- Alubeschläge, mit Fluchtfunktion gem. DIN EN 179
- Tür zur Garage mit Sichtfenster
- Inkl. Bodenschwellenanschlagsschiene mit Dichtung nur nach Erfordernis.
- Brandschutz lt. Einreichplanung und Ausführungsplanung



Türschließer: Gleitschienentürschließer
Dorma/Kaba TS 92 oder gleichwertiges
(Beispielfoto)

WOHNUNGSINNENTÜREN

- Innentür: KUNEX oder DANA EUROBA -K Weiß weiß, ca.40mm Blattstärke oder gleichwertige
- Röhrenspaneinlage
- glatt, nach Farbkonzept
- Türdurchgangshöhe 2,40 m
- Zarge F97 Plano, Stock und Tür bündig
- Beschläge BB Rosetten bzw. mit WC-Verriegelung



Fabrikat: Grundmann
Type: Modell 2500 <Integer>
E-SAT = Edelstahl satiniert

3C.06 FESTE EINBAUTEN

GELÄNDER, HANDLÄUFE STIEGENHÄUSER

- Flachstahlgeländer, gestrichen RAL gem. Farbkonzept., vom Keller bis Dachgeschoss auf 1,00m über FBOK
- Handlauf in Edelstahl,-Formrohr rund DN35, mitlaufend, OK= 90 cm ü. FBOK

GITTERROSTABSTREIFER

- In aufgeständerten Winkelrahmen montiert, aufklappbar, außen vor den Hauszugängen

LÜFTUNGSLAMELLEN

- Wetterschutzlamellen mit strömungsgünstig geformten Lamellen, Innen mit Drahtgitter zum Schutz vor Laub, Vögel, etc.

ECKSCHUTZWINKEL

- Im Stiegenhaus/Gang aus Winkelblech 40/40mm Alu Natur 2,00 m hoch

ABSTURZSICHERUNG DACH

- Zusätzlich zu Nurglas-Brüstungen
- Auf den Dächern sind zu Wartungszwecken entsprechend den Erfordernissen der ÖN B3418 durchgehende horizontale Seilsicherungssysteme nach EN 795 Kl. C sowie Einzelanschlagpunkte nach EN795 Kl. A zu errichten.
- Abstimmung mit Pos. PV-Anlage
- Leitprodukt: Innotech oder gleichwertiges

FAHRRADSICHERUNGSSYSTEM

- Fahrradraum UG: Fix montierte Hänge - Fahrradabstellsysteme, optimiert für geringen Platzbedarf der Fahrräder, höhenversetzt, Radabstand 35cm. Leitprodukt: Fa. Ziegler, Wand-Hängeparker Kairo
- Fahrradständer Garten: Leitprodukt: Fa. Steiner, Anlehnbügel Oklahoma, feuerverzinkt, zum Einbetonieren, ca. 85cm Bügelabstand

SCHLIESSANLAGE

- Zentrales Schließsystem EVVA EPS (o.glw.) oder Dormakaba, Freigabe Schließplan durch AG.
- Inkl. Begehcards nach Erfordernis
- 5 Schlüssel je TOP und Allgemeinbereich für die HV.
- Sämtliche Begehcards für Aufzug, Feuerwehr, Rauchfangkehrer, EVN, Kabelplus, A1 etc. mit Einbau und Freischaltung anstatt Schlüsseltresore.
- Müllplatz: MA48, Hausschlüssel
- Zylinder Wohnungseingangstüre beidseitig sperrbar (auch wenn Schlüssel innen steckt)
- Garagenschlüssel extra 2 Stück je Tiefgaragenstellplatz.
- Brieffachanlage: Schlösser Modell EVVA DPX (o.glw.) oder Dormakaba, Freigabe durch AG erforderlich
- Die Schließanlage soll die branchenübliche hierarchische Abstufung besitzen und Überschneidungen von Schließgruppen sowie optimale Erweiterungsmöglichkeiten zulassen. (Eingangstür, Allgemeinbereiche, Wohnungseingangstür, Briefkasten, Einlagerungsraum)

SCHAUKASTEN IM EINGANGSBEREICH

- Maße ca. 90 x 70 x 5, Stahlblech weiß lackiert oder Alu eloxiert mit Sichtfenster zum Aushang von Informationen, für Verwendung von Pins oder magnetisch geeignet

BRANDRAUCHENTLÜFTUNG STIEGENHAUS

- Klappfenster mit Brandrauchentlüftung nach OIB, (mind. 1m² freier Querschnitt),

FEUERLÖSCHER

- Lt. Vorschrift TRVB, bevorzugt Schaumlöcher (kein Pulver) in Absprache mit AG, z.B. WBF Wiedermann Brandschutz- & Feuerwehrtechnik GmbH

SÄMTLICHE ERFORDERLICHE RAMMSCHUTZ-EINRICHTUNGEN

- Im Müllraum: innen und außen im Türbereich, vertikal Eckschutz Riffelblech 2,00 m hoch.
Innen: horizontal umlaufendes Rammschutzblech, 25cm Höhe, Montagehöhe abgestimmt auf Müllgefäße; Schutzblech für Türdrücker innen

MÜLLRÄUME

- Wasseranschluss zur Reinigung

TGA RÄUME:

- Staubfrei

BESCHRIFTUNGEN

- Hausnummernschild laut Behördenvorgabe
- Markierung der KFZ-Stellplätze mittels Trennstreifen und Nummerierung, farbliche 2K Beschichtung anthrazit (ca. 30cm hoch)
- Stockwerksbeschriftung, Metall, ca. 30cm hoch
- Beschriftung Allgemeinräume, Metall, ca. 4cm hoch
- Beschriftung Kellerabteile
- Klingelbrett und Postkasten mit Top-Nr. beschriften

KELLERTRENNWÄNDE EINLAGERUNGSRÄUME:

Leichtbauwände

4 EINRICHTUNG

4A MOBILE AUSSTATTUNGEN, LEITSYSTEME, KUNSTWERKE

4A.01 AUSSTATTUNGEN UND GERÄTE

BRIEFKASTENANLAGE:

- Farbe: wie Eingangsportal, lt. Bemusterung

5 AUSSENANLAGEN

5A GELÄNDEFLÄCHEN

5A.01 PFLANZEN

Bäume, Sträucher lt. Freiflächenkonzept EG bzw. Angaben Gärtner

5A.02 BEGRÜNUNG GELÄNDE

- Rasen mit Ansaat auf Erdbereichen mit Anwuchspflege und 3x schneiden
- Betonsteineinfassung lt. Ausführungsplan
- Ausführung lt. Gärtner

5B BEFESTIGTE FLÄCHEN

5B.01 GEHWEGE

- Hauszugänge aus: Travertin, Natursteinplatten
- Fahrbahn und Müllplatz aus: Asphalt
- Wege im Grünen und um Pool: Travertin, Natursteinplatten
- Betoneinfassungsteine
- Rigole lt. Ausführungspläne

~~5B.02 SPORT-/SPIELPLATZFLÄCHEN~~

5C BAUTEILE AUSSENANLAGEN

5C.01 EINFRIEDUNGEN

- Stahlbetonsockel und Doppelstabmattenzaun
- Abtrennung Eigengärten: Maschendrahtzaun, Schwarzgrau, H=1,00m

5C.02 AUSSTATTUNGEN

FAHRRADSTÄNDER:

- Reihenfahrradstände, Fa. Ziegler, Universal, höhenversetzt, Radabstand 35cm
- Hängeparker Fa. Ziegler, Kairo, Wandmontage, Radabstand 35cm

WASSERANSCHLUSS:

- Private Freiflächen (Eigengärten, Balkone, Terrassen): Je 1 Wasseranschluss frostsicher, lt. HKLS-Plan
- 1 frostsicherer Außen-Wasseranschluss im Allgemeingarten bei Spielplatz, absperierbar
- Bewässerungsanlage für allg. Gartenflächen mit versenkbaren Rasensprengern laut Gartenplaner