

# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

INVESTOR(GALCAP)

WOHNBAU 1210 WIEN, Floridsdorfer Hauptstraße 7-9

168 WOHN EINHEITEN, 1 GESCHÄFTSFLÄCHE; 86 STELLPLÄTZE;

160 FAHRRADSTELLPLÄTZE

STAND: 12.08.2021

Generell sind die Bauordnung für Wien und die gültigen OIB-Richtlinien verbindlich einzuhalten. Ebenso gelten der Stand der Technik und bezug habende Richtlinien, Verordnungen und Normen sowie Herstellerempfehlungen als vereinbart.

## PROJEKT BESCHREIBUNG:

Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Kellergeschossen mit Tiefgarage, Technik- und Einlagerräumen.

Im Erd- und 1.Obergeschoß befindet sich ein Geschäftslokal (Fitnesscenter).

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt durch das Stiegenhaus Floridsdorfer Hauptstraße ONr. 7 vom 2.Untergeschoß bis 8.Obergeschoß und durch das Stiegenhaus Floridsdorfer Hauptstraße ONr. 9 vom 2.Untergeschoß bis 11.Obergeschoß.

Die Wohnungen befinden sich im 2. bis 11.Obergeschoß mit Loggia, Balkon oder Terrasse.

## BAUSTELLENEINRICHTUNG UND VORLEISTUNGEN

Vor Baubeginn sind vom AN Beweissicherungen aller Nachbarliegenschaften und des angrenzenden, öffentlichen Gutes durch einen Sachverständigen durchzuführen. Bei schmalen Straßenfronten sind ggf. auch die gegenüberliegenden

Liegenschaften in die Beweissicherungen aufzunehmen. Diese sind in Kopie (vom Ersteller gefertigt) dem AG unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Vom AG beigestellte Bauzaunplakate sind durch den Auftragnehmer (AN) zu montieren und erforderlichenfalls mehrmals umzuhängen bzw. umzumontieren (z.B. am Bauwerk selbst oder auf Gerüsten und dgl.). Es ist eine Bautafel (Größe: h = ca. 3,0 m, b = ca. 6,0 m) in ca. 2,0 m Höhe inkl. erforderlicher Unterkonstruktion vom AN nach Vorlagen des AG zu liefern, zu montieren, auf Baudauer vorzuhalten, ggf. einmal umzusetzen und nach Fertigstellung zu demontieren und zu entsorgen.

Vom AG ist eine ausreichend bemessene Bauherrenhaftpflichtversicherung abzuschließen. Eine Bauwesensversicherung wird in einem dem Projekt entsprechenden Umfang vom AN abgeschlossen.

Konsulentleistungen:

Vermessung:	Wird vom AN beigestellt
Vorstatik + Ausführungsstatik:	VS vorhanden, AS wird vom AN beigestellt (inkl. Schal- und Bewehrungspläne).
Einreichbauphysik:	Einreichbauphysik vorhanden Detailbauphysik bzw. bauphysikalische Begleitung durch AN.
Brandschutzkonzept:	vorhanden DI Röhler AZ 578034-2018-9
Prüfingenieur (sofern erf.):	wird vom AN beigestellt.
Baustellenkoordinator:	wird vom AN beigestellt.
Haustechnikplanung:	TGA Entwurf „Mischek“ vorhanden, Ausführungsplanung durch AN in Zusammenarbeit mit den ausführenden Firmen.
Baugrubensicherung:	Gründungskonzept in Ausarbeitung, auf Basis Bodengutachten und Vorstatik
Bodengutachten:	Vorhanden
Sonst. geotechn. Unterlagen:	Beurteilungsnachweis Büro Eurofins E2010333/011 vorhanden.
Versickerungs-/	
Kriegsreliktuntersuchung:	ist in erforderlichem Umfang vor Baubeginn durch den AN durchzuführen, der Untersuchungsbericht ist dem AG in Kopie zu übermitteln.
Hausanschlüsse:	
Kanalanschlüsse:	sind in vorgesehener Anzahl durch den AN komplett bis zu den Straßenkanälen (inkl. Einmündung) herzustellen (Trennsystem), Lage der Straßenkanäle lt. Lageplan Einreichung bzw. TGA-Pläne. Erforderliche Genehmigungen (z.B. Kanalamt, Aufgrabung, etc. ...) sind durch den AN einzuholen.
Strom, Wasser, Gas, FW, etc.:	bis Grundgrenze durch AN, Rest durch AN in Abstimmung mit den Versorgern
Telekom (A1), TV-Kabel, etc.:	bis Grundgrenze durch AN, Rest durch AN in Abstimmung mit den Versorgern

# KELLER INKL. BAUPLATZVORBEREITUNG

## ABBRUCHARBEITEN UND RODUNG, BAUMSCHUTZ

Die Abbrucharbeiten und Rodung werden von AN durchgeführt.

Die Entfernung aller am Bauplatz noch befindlichen Sträucher und Kleinpflanzen inkl. Entsorgung ist durch den AN im Zuge der Erdarbeiten durchzuführen.

Umliegende Bäume sind, wenn sie sich im Gefährdungsbereich der Baustelle befinden geeignet zu schützen.

## ERDARBEITEN

Ausheben der Baugrube (ggf. mit Vorabhub bzw. Voraushub auf ca.1,0 m Tiefe für die Herstellung der Baugrubensicherung) inkl. eventueller Arbeitsgräben, Vertiefungen für Vouten, Aufzugsgruben, Fundamentsprünge, Künetten für Ver- und Entsorgungsleitungen sowie alle erforderlichen Erdarbeiten für unterirdische Lüftungsschächte bzw. –kollektoren oder dergleichen. Das Aushubmaterial wird abtransportiert und deponiert. Deponiekosten gemäß Beurteilungsnachweis (Eurofins E2010333/011, 19.03.2021) sind vom AN im Angebotspreis zu berücksichtigen. Eine eventuelle Lagerung von Aushubmaterial am Bauplatz für Hinterfüllungen, Anschüttungen oder dgl. (sofern geeignet) liegt unter Berücksichtigung der vorhandenen Platzmöglichkeiten im Ermessen des AN's. Grab- und Verfüllarbeiten für Medien am Grundstück (inkl. evtl. erf. Pölzungen) sind nach Erfordernis entsprechend den einschlägigen Vorschriften durchzuführen. Hinterfüllungen von Arbeitsgräben, Künetten, Schächte, etc. sind mit geeignetem Material, lagenweise verdichtet auszuführen. Erforderliche Geländeregulierungen für die Außenanlagen sowie alle Maßnahmen für die ordnungsgemäße Ausführung der Verbindungswege und Plätze (Unterbau, Entwässerung, Drainagierung, Fundamente, etc.) sind zu berücksichtigen.

Die lt. gültiger Deponieverordnung zu erstellende Beurteilungsnachweise bzw. -wenn bereits vorhanden- eventuelle Ergänzungen oder Anpassungen sind durch den AN auf seine Kosten zu veranlassen bzw. erstellen zu lassen und an den AG zu übergeben.

## BAUGRUBENSICHERUNG (BGS)

Aufgrund der Verbauung des Bauplatzes und mit Grundgrenzen entlang von Nachbarbebauungen bzw. Nachbargrundstücken sowie Straßenfluchten (öffentliches Gut) ist die Ausführung einer Baugrubensicherung erforderlich.

Es ist entlang aller Grundstücks-Grenzen eine Baugrubensicherung gemäß Gründungskonzept (in Ausarbeitung) basierend auf dem Bodengutachten und den Belastungsangaben gem. Vorstatik auf Eigengrund herzustellen.

Die erforderlichen Genehmigungen der Stadt Wien (öffentliches Gut), zuständiger Magistratsabteilungen (speziell MA 29 und MA 28 sowie ggf. Wr. Linien (Busverkehr) sowie aller Einbautendienststellen sind durch den AN bzw. der von ihm beauftragen, ausführender Firma bei Erfordernis zu erwirken.

Eine eventuell erforderliche Umlegung von Einbauten in den Gehsteigbereichen ist aus derzeitiger Sicht nicht vorgesehen bzw. ggf. Nach Erfordernis umzulegen.

## WASSERHALTUNG

Die erforderliche Wasserhaltung (siehe Grundwasserverhältnisse lt. Bodengutachten) erfolgt im Zuge der Aushubherstellung.

## BODENVERBESSERUNGSMASSNAHMEN, TIEFGRÜNDUNGEN (TG)

Es sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der geeignete Zustand der Baugrubensohle ist unmittelbar vor Herstellung der Sauberkeitsschicht bzw. Bodenplatten durch den Geotechniker und den Statiker bestätigen zu lassen.

## KANALISIERUNG/ENTWÄSSERUNG KELLER UND GRUNDKANAL

Im Gebäudeinneren als Hängekanal (Regen- und Schmutzwasser getrennt) bis zu dem jeweiligen Gebäudeaustritt, danach aus dem Gebäude geführt und an den Straßenkanal angeschlossen (inkl. erforderlicher Putzstücke oder ggf. Putzschächte (siehe auch HKLS-Beschreibung bzw. TGA-Pläne). Die Zugänglichkeit zu den Putzstücken sollte sofern möglich vom Allgemeinbereich erfolgen. Die (teil. innenliegende) Dachentwässerung sowie außenliegende Regenwasserleitungen (Regenfallrohre, Freiflächenentwässerung, Bodeneinläufe, etc.) sind inkl. erforderlicher Reinigungsmöglichkeiten (Regensinkkästen, Putzschächte, Putzstücke, etc.) ggf. über Geruchsverschlüsse (einzeln oder zentral) einer Versickerung bzw. dem öffentlichen Kanal zuzuführen.

Alle unterhalb der Rückstauenebene situierten Abwasseranschlüsse (inkl. Rigole der Garagenrampe) sind (ggf. getrennt nach Schmutz- und Regenwasser) zusammenzufassen und über (eine) geeignete Hebeanlage(n) entsprechend hoch (einschlägige Vorschriften und Richtlinien sowie Verordnungen und Vorschriften sind jedenfalls einzuhalten) zu führen und über der Rückstauenebene in die Kanalsysteme einzubinden. Die Hebeanlage(n) ist(sind) ausreichend zu dimensionieren und über Einzelstörmeldung(en) an die zentrale Störmeldeanlagen anzuschließen.

Rammschutz bei Abfallrohren (innen u. außen) in exponierten Bereichen. Ein Abtropfen der Balkone und Terrassen ist nicht zulässig. Generell sind alle Flächen mit zusätzlichen Notüberläufen oder zumindest 2 Abläufen auszuführen. Terrassen-, Loggia- und Balkonentwässerung teilweise über Rinnen, Einläufe und außenliegende Fallrohre bzw. teilweise über z.B. LORO-System oder glw. in verzinkter Ausführung oder gleichwertig.

Fallstränge im Inneren des Gebäudes (Schmutzwasser und Regenwasser getrennt) entsprechend Vorschrift und in Schallschutzausführung.

Die Garageneinfahrt ist über entsprechend ausgeführte Rigole mit befahrbarer Gußabdeckung im Bereich des Garagentores an den Straßenkanal angeschlossen. Garagentor über eine geeignete Hebeanlage (zentral oder separat - mit Einzelstörmeldung) in den Straßenkanal zu entwässert. Ein weiteres Rigol mit befahrbarer Gußabdeckung (Verdunstung) ist am Ende der Rampe vorgesehen. Die Entwässerung der Garage selbst erfolgt über Verdunstungsrinnen und Verdunstungsgruben (siehe auch nachstehender Punkt Fundamentplatte).

Ausführung der Verdunstungsrinnen und -gruben sowie entsprechender Gefällausbildung gemäß der Ausführungsplanung.

## FUNDAMENTPLATTE

Herstellen einer dichten Stahlbetonfundamentplatte (ggf. mit Vouten und Verstärkungen unter z. B. Säulen) lt. Statik inkl. Fugenbänder, Bewehrung, entsprechender Betonrezeptur und Fundamenterdungsbänder sowie erforderlicher Einbauten. Die Fundamentplatte ist auf Rollierung (sofern erforderlich) und Sauberkeitsschicht (ca. 10 cm) aufzubringen. Die Oberfläche im Garagenbereich ist jedenfalls für das Aufbringen einer dichten Garagenbeschichtung im System OS11b geeignet herzustellen (flügelgeglättet, erforderliche Haftzugswerte beachten). Die Fundamentplatte ist in der Garage im Einfahrts- und Zugangsbereich sowie an den Tiefpunkten mit Verdunstungsrinnen auszuführen, die Garagenbeschichtung ist inkl. Hochzüge mind. 15cm durchgehend herzustellen. Im Geh- oder Fahrbereich sind diese Verdunstungsrinnen mit geeigneten, gegen Abheben gesicherte, Feuerverzinkte-Abdeckungen inkl. Feuerverzinktem Rahmen auszustatten. In entsprechenden Abständen sind bei diesen Verdunstungsrinnen Verdunstungsgruben inkl. Abdichtung und geeigneter, gegen Abheben gesicherter, Feuerverzinkten Abdeckungen inkl. Rahmen vorzusehen. Im sonstigen Untergeschoss sind die Aufbauten lt. Plan bzw. Bauphysik auszuführen. In Stiegenhäusern und Garagenschleusen sowie sonstige Räume wie Gang, Einlagerung (Kellerabteile), Technik und sonstige Neben- und Abstellräume mit dauerhafter, qualitativ hochwertiger Beschichtung inkl. Hochzüge, Estrich und ggf. TSD lt. Bauphysiker, Bodenplattenstärke lt. Statik.

## WÄNDE + STÜTZEN

Herstellen der Kelleraußenwände gemäß Gründungskonzept (siehe eigenes Kapitel BGS) bzw. lt. Statik. Im Falle der Herstellung der Variante "dichte Schlitzwand" bleibt diese an der Innenseite sichtbar bzw. wird gemalt, es wird keine zusätzliche innere Stahlbeton(spreiz)wand vorgestellt. Tragende Kellerinnenwände aus Stahlbeton bzw. Beton(halb)fertigteilen lt. Statik inkl. Aussparungen lt. Erfordernis. Stützen in Stahlbeton lt. Statik. Betonqualität generell nach Erfordernis bzw. lt. Statik. Nicht tragende Kellerinnenwände gemauert mit 10 cm starken Hochlochziegel (HLZ) und Kalkzementmörtel (KZM) beidseitig patschokkiert oder aus Stahlbeton bzw. Betonhalb fertigteilen lt. Statik hergestellt. Generell sind die Kellerinnenwände hinsichtlich Brandschutzes mind. in REI90 bzw. EI90 und A2 auszuführen. Herstellung einer Kellerwandwärmedämmung (Flankendämmung) aus mineralischen Wärmedämmplatten mit Oberflächenbeschichtung (z.B. Paroc, Knauf oder glw.), geklebt ohne Dübelung, Stärke und Umfang lt. Bauphysik.

Im KG-Stiegenhaus und Garagenschleuse sind die Wände vollflächig gemalt bzw. Gipskartonschürzen (Poterieverkleidungen, Leitungsverkleidungen, Verkleidung der Hals/Flankendämmung, etc.) nach Erfordernis, teilweise als Brandschutzverkleidungen inkl. der erforderlichen Revisionsöffnungen (Blech, weiß beschichtet, 4-kant-Verriegelung) herzustellen.

Die Eigenkeller (Trennwände in Einlagerungsräumen KG) werden mit fertigen Wandelementen z.B.: Fa. Braun, System Signum oder gleichwertig hergestellt. Türen entsprechend System, Größen mind. 80/200 m bzw. lt. Plan, für Vorhangschlösser (passend zur Schließanlage) gerichtet.

Abtrennungen von sonstigen Räumen wo offene Leichtbauweise vorgesehen ist (siehe Pläne – z. B. Wasserzählerraum) erfolgen ebenfalls mit fertigen Wandelementen mit Metallfüllung

## UNTERZÜGE

Die Stahlbeton-Unterzüge werden je nach statischen Erfordernissen ausgeführt (siehe ggf. Vorstatik). Eventuell erforderliche Aussparungen für Haustechnikleitungen oder Einbauten sind zu berücksichtigen. Die erforderliche Durchfahrtslichte von mind. 2,15 m ist zu beachten. Herstellung einer Hals- und UZ-Untersichtdämmung aus mineralischen Wärmedämmplatten mit Oberflächenbeschichtung (z.B. Paroc, Knauf oder glw.), geklebt ohne Dübelung, Stärke und Umfang lt. Bauphysik.

## DECKE/KELLER

Liefern und Herstellen einer Ortbetondecke bzw. Halbfertigteildecke mit teilweise Deckenverstärkungen (siehe Vorstatik oder Plan) inkl. Bewehrung und Aussparungen laut statischen Erfordernissen. Iso-Körbe, Durchstanzelemente oder sonstige konstruktive Einbauten, etc. wo erforderlich lt. Statiker. Teilweise sind Bodenschlitze für Heizungs- und Sanitärleitungen lt. Angaben der ausführenden HLS-Firma in Absprache mit der Statik herzustellen.

Herstellung einer Kellerdeckenwärmedämmung aus mineralischen Wärmedämmplatten mit Oberflächenbeschichtung (z.B. Paroc, Knauf oder glw.), geklebt ohne Dübelung, Stärke und Umfang lt. Bauphysik. Der Einbau der Wärmedämmplatten erfolgt nach gemeinsamer Bemusterung und Freigabe durch den AG.

Im KG-Stiegenhaus und Garagenschleuse sind die Decken vollflächig gemalt bzw. Gipskartonschürzen (Poterieverkleidungen, Leitungsverkleidungen, etc.) nach Erfordernis, teilweise als Brandschutzverkleidungen inkl. der erforderlichen Revisionsöffnungen (Blech, weiß beschichtet, 4-kant-Verriegelung) herzustellen.

## STIEGENHÄUSER

Liefern und Herstellen einer Ortbeton- bzw. Fertigteilstiege vom Keller in das Erdgeschoss inkl. schallgedämmter Lagerung lt. Bauphysik. Oberfläche für Fliesenbelag bzw. Beschichtung geeignet, Untersicht gemalt. Stiegenhauswände aus Stahlbeton- bzw. (Halb)Fertigteilwänden in gemalter Ausführung wo sichtbar.

Der Liftschacht ist in Teilbereichen zweischalig in Stahlbeton oder STB-Fertigteilen auszuführen (jedenfalls in Abstimmung mit Statik und Bauphysik). Oberflächen generell in Qualitätsstufe 2 (Q2).

Stiegengeländer (auch in Podestbereichen) in Stahl, grundiert und lackiert mit Flachstahlfüllung und seitlicher Stiegenwangenabdeckung. Handläufe beidseitig grundiert und lackiert, bei den Podesten weitergeführt lt. Vorschrift. Durchmesser der Handläufe ca. 40 mm, an Wänden verdeckt befestigt. Krümmlinge an den Handlaufenden lt. Vorschrift und in Abstimmung mit Architektur. Wenn erforderlich im untersten Geschoss mit geeignetem Unterlaufschutz in Stahlkonstruktion, lackiert.

## TÜREN KG

Liefern und Versetzen von Kellertüren (Lage und Größen laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung in Stahl lackiert od. pulverbeschichtet, Farbe RAL lt. Arch., Beschlag Edelstahl (Bemusterung) mit Profilzylinder und Rundrosetten, Zarge wahlweise als Dübeleck- oder Dübelblockzargen bzw. Umfassungszarge (ggf. mit Schattennut bei Fertigteilereinbau oder Schalungszarge) in lackierter Ausführung. Bei Brandschutztüren Oberkopftürschließer mit Gleit- schiene. Es sind Schließer zu verwenden die lt. Norm bzw. OIB für barrierefreie Bauweise geeignet sind Fluchtwegsbeschläge (Panik) nach Erfordernis.

Alle Brandschutztüren sind als geprüftes Element (Zarge, Türblatt, Einbausituation) auszuführen und haben den einschlägigen Prüf- bzw. Zulassungskriterien zu entsprechen.

Alle Türen mit Oberkopfschließer sind mit in die Gleitschiene integrierte, verstellbare Drehbereichsbegrenzer (Anschläge) auszustatten, sonstige Türen mit Wand- oder Bodentürpuffern (bei Öffnungswinkel  $\leq 110^\circ$ ).

## OBERFLÄCHEN KELLER UND EINFAHRTSRAMPE

Die gesamten Decken, Wände und Säulen im Kellerbereich (inkl. Garage) sind mit geeigneter Farbe (keine Dispersion) deckend zu malen bzw. zu spritzen. Die Bodenbeläge im Keller (ausgenommen Garage – hier Garagenbeschichtung), Garagenschleusen und Stiegenhäuser Fußbodenaufbau mit Beschichtung, Estrich, TSD, usw. nach bauphysikalischen Erfordernis generell mit dauerhafter, strapazierfähiger Beschichtung inkl. Wandhochzug ca. 15 cm. Die Garage ist mit einer geeigneten Beschichtung (System OS11b) inkl. Sockelhochzug (h=15 cm) bei allen Wänden und Säulen auszuführen. Die Verdunstungsrinnen und Verdunstungsgruben sind systemkonform mit zu beschichten. Auf den ordnungsgemäßen Anschluss zu Rigolen und sonstigen Einbauteilen (Rahmen für Abdeckungen, etc.) wird hingewiesen. Die Stellplatz-, Fahrstraßen- sowie Sperr-, Rampen- und Gehflächenmarkierungen sind systemkonform entsprechend STVO herzustellen.

Die Garagenrampe ist mit einem gegen Feuchtigkeit abgedichteten Aufbau (K3) mit systemkonformer, geeigneter Beschichtung auszuführen (siehe Aufbau lt. Plan bzw. lt. Abstimmung mit Bauphysiker). Auf den ordnungsgemäßen Anschluss zu Rigolen und sonstigen Einbauteilen (Garagentorkonstruktion, Rahmen für Abdeckungen, etc.) wird hingewiesen.

## ERDGESCHOSS-DACHGESCHOSS

### WÄNDE + STÜTZEN

Tragende Außenwände in Stahlbetonausführung bzw. Beton(halb)fertigteilen lt. Statik und Bauphysik.

Tragende Innen- bzw. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton oder Beton(halb)fertigteilen (lt. Statik) inkl. einer einseitigen Gipskarton-Schall- bzw. Wärmeschutzvorsatzschale sowie Installationsvorsatzschalen wo erforderlich (lt. Bauphysik). Stützen in Stahlbeton, Betongüte und Bewehrung lt. Statik. Hals- bzw. Flankendämmung inkl. GK-Verkleidung wo erforderlich, Stärke und Umfang lt. Bauphysik.

Die im Freien befindlichen Lüftungsbauwerke sind komplett in Sichtbeton für Freibereiche geeignet oder mittels Fassadenfarbe bzw. -putz versehen herzustellen und mit Blechabdeckungen inkl. erforderlicher Unterkonstruktion auszuführen. Alle im Freien befindlichen Stützwände und Mauern sind in Sichtbeton oder mittels Fassadenfarbe bzw. -putz versehen herzustellen.

Nichttragende Innenwände mit 10 cm (Regelstärke) bzw. 12,5 cm (in Einzelfällen ggf. auch 15,0 cm) Gipskartonwände einlagig beplankt inkl. Mineralwolleinlage, laut Plan. Wände mit TGA-Einbauten (z.B. E- Verteiler, Fußbodenheizungsverteiler, UP-Lüfter, etc.) erforderlichenfalls mit 12,5 cm Wandstärke (Profil 10 cm, beidseitig einfach beplankt) Einlagen für Befestigungen von TGA-Leitungen, sanitären Einrichtungsgegenständen und Küchenkästen oder sonstigen Lasten sind systemgerecht zusätzlich zu berücksichtigen.

Schachtwände in der erforderlichen Brandschutzausführung lt. Herstellervorschrift, Schachttrennungen sind in der entsprechenden Brandschutzqualität systemgerecht auszuführen.

Vorsatzschalen aus Gipskartonkonstruktion in erforderlichem Umfang und Ausführung lt. Bauphysik bzw. Erfordernis lt. HKLS. Die Vorsatzschalen ohne HKLS-Installationen und ohne Fliesenbelag sind mit mind. 50 mm bzw. 75 mm Profilkonstruktion und einer einlagigen GK-Beplankung 12,5 mm auszuführen. Bei Vorsatzschalen mit HKLS-Installationen oder Einbauten ist die Profilkonstruktion mindestens 75 mm und freistehend auszuführen. In Nassräumen (auch WC) sind generell feuchtigkeitsbeständige (imprägnierte) GK-Platten zu verwenden.

Generell wird hinsichtlich Trockenbauleistungen auf die Einhaltung der Ö-Norm B 3415 hingewiesen.

Revisionsöffnungen in entsprechender Brandschutzqualifikation und erforderlicher Größe. Bei gemalten Flächen erfolgt die Ausführung mit Blech, weiß beschichtet bei verfliesen Flächen sowie generell in Allgemeinbereichen werden Blechrevisionstürchen, weiß beschichtet mit Vierkantverriegelung eingebaut.

Stahlbetonwände und -stützen (wo sichtbar) vollflächig gespachtelt. GK-Wände oder -Vorsatzschalen gespachtelt lt. Herstellervorschrift, Anschlüsse und Übergänge sind systemgerecht auszuführen.

Oberflächen generell in Qualitätsstufe 2 (Q2).

## SCHALLSCHUTZEINBAUTEN FÜR LÜFTUNG (FALLS ERFORDERLICH)

Ausführung von Außenwandschalldämmlüftern lt. Bauphysik. Die verwendeten Produkte müssen den Vorgaben der Bauphysik entsprechen.

Der Einbau hat systemgerecht nach Herstellervorgabe und in Abstimmung mit der Bauphysik und Architektur zu erfolgen.

## DECKE

Liefern und Herstellen von Ortbetondecken bzw. (Halb)Fertigteildecken inkl. Bewehrung nach statischen Erfordernissen.

Iso-Körbe, Durchstanzelemente, etc. wo erforderlich. Decken in gespachtelter Ausführung. Abgehängte GK-Decken sowie Gipskartonschürzen (Poterieverkleidungen, Leitungsverkleidungen, etc.) nach Erfordernis inkl. erforderlicher Revisionsöffnungen (GK-Oberfläche in Wohnungen, Blechoberfläche in allgemeinen Bereichen), teilweise mit Brandschutzanforderung.

In unbeheizten Gangflächen und unbeheizten Nebenräumen mit darüberliegenden Wohnungen Ausführung einer Decken- bzw. Flanken- und Halsdämmung aus mineralischen Dämmplatten (lt. Bauphysik), Stärke und Umfang lt. Bauphysik, darunter abgehängte GK-Decken bzw. GK-Verkleidungen im Bereich der Decken- und Wanddämmungen.

Im Müllraum eine Decken- und Flanken- bzw. Halsdämmung aus mineralischen Wärmedämmplatten mit Oberflächenbeschichtung (z.B. Paroc, Knauf oder glw.), geklebt ohne Dübelung, Stärke und Umfang lt. Bauphysik, ohne abgehängte Decke bzw. GK-Verkleidungen. Der Einbau der Wärmedämmplatten erfolgt Bauphysikalischer Berechnung bzw. Planung.

Im Bereich der Zugänge bei den (Haupt-)Eingängen im Außenbereich und Durchgangsbereichen im Erdgeschoss an der Decke sowie an Erkeruntersichten MW-Dämmung inkl. Abrieb (siehe auch Pkt. Außenfassade) in Stärke und Umfang lt. Bauphysik. In Teilbereichen ist auch an der Untersicht von thermisch getrennten, auskragenden Elementen eine Untersichtdämmung mit Abrieb aus optischen Gründen (siehe Pläne und Leitdetails) auszuführen.

## STIEGENHÄUSER

Liefern und Herstellen von Ortbeton- bzw. Fertigteilstiegen vom Erdgeschoss bis in das oberste Geschoss inkl. schallgedämmter Lagerung lt. Bauphysik, Untersichten gespachtelt. Stahlbeton- bzw. (Halb)Fertigteilwände (lt. Statik) in gespachtelter Ausführung, alle Wände mit Schallschutz- bzw. Wärmeschutzvorsatzschale lt. Bauphysik. Alle TGA-Leitungen unter Putz bzw. mit GK-Verkleidungen, abgehängten GK-Decken oder GK-Vorsatzschalen, wo erforderlich in Brandschutzausführung lt. Erfordernis inkl. Revisionsöffnungen (Blech, weiß beschichtet, 4-kant-Verriegelung).

Der Liftschacht ist teilweise zweischalig (siehe Plan) in Stahlbeton oder STB-Fertigteilen lt. Statik und Bauphysik auszuführen. Stiegegeländer (auch in Podestbereichen und im obersten Geschoss in Stahl, grundiert und lackiert mit Flachstahlfüllung und seitlicher Stiegenwangenabdeckung - Handläufe beidseitig, bei den Podesten weitergeführt lt. Vorschrift. Durchmesser der Handläufe ca. 40 mm grundiert und lackiert, an Wänden verdeckt befestigt. Krümmlinge an den Handlaufenden lt. Vorschrift und in Abstimmung mit Architektur.

## TÜREN ALLGEMEIN

Liefern und Versetzen von Allgemeintüren (Lage und Größen laut Plan) in der entsprechenden Brandschutzanforderung aus Stahl lackiert od. pulverbeschichtet (Farbe RAL lt. Arch.), Block-, Eck- oder Umfassungszarge (in Abstimmung mit Arch.), Beschlag Edelstahl mit Profilzylinder und Rundrosetten. Bei Brandschutztüren Oberkopftürschließer mit Gleitschiene. Fluchtwegbeschläge nach Erfordernis. Gilt auch für eventuelle Türen in Installationsschächten (lt. Plan).

Müllraumtüren und Fahrradraumtüren sowie Stiegenhaustüren und -portale siehe eigene Punkte.

Alle Brandschutztüren sind als geprüftes Element (Zarge, Türblatt, Einbausituation) auszuführen und haben den einschlägigen Prüf- bzw. Zulassungskriterien zu entsprechen.

Alle Türen mit Oberkopfschließer sind mit in die Gleitschiene integrierte, verstellbare Drehbereichsbegrenzer (Anschlag) auszustatten, sonstige Türen mit Wand- oder Bodentürpuffern (bei Öffnungswinkel  $\leq 110^\circ$ ).

Es sind generell Schließer zu verwenden die lt. Norm bzw. OIB für barrierefreie Bauweise geeignet sind

## HAUSEINGANGSPORTALE / HOFAUSGANG

Das Hauseingangsportal ist als pulverbeschichtete Alu-Glaskonstruktionen (Sicherheitsglas lt. Vorschrift), zweiflügelig mit Geh- und Stehflügel lt. Plan auszuführen. Der Gehflügel ist jeweils mit einem Oberkopftürschließer mit Gleitschiene und integrierter Feststellung (ca.  $95^\circ$  geöffnet) auszustatten, je nach planlicher Darstellung teilweise in Pfostenriegelkonstruktion bzw. als Stahltüren in die Streckmetallfassade integriert.

Schließerausführung siehe Türen allgemein. Ausführung innen mit Paniköffner nach Erfordernis (Fluchtwegbeschlag mit horizontaler Panikstange), außen Griffstange in Edelstahl (gebürstet oder geschliffen Korn 220) mit PZ und E-Öffner, Ansteuerung über Gegensprechanlage. Sonstige Werte lt. Bauphysik, Farbe nach Wahl Architekt. Stockverbreiterungen für Anschlüsse zu Fassade oder Vorsatzschalen bzw. abgehängten Decken nach Erfordernis.

Alle Türen mit Oberkopfschließer sind mit in die Gleitschiene integrierte, verstellbare Drehbereichsbegrenzer auszustatten, sonstige Türen mit Wand- oder Bodentürpuffern.

Vor den jeweiligen Portalen (unabhängig ob im Plan dargestellt) ist außen ein Fußabstreifgitter (engmaschig, verzinkt) inkl. Rahmen bodeneben auszuführen. Größe: lt. Plan.

Nach dem Portal ist innen eine Fußabstreifmatte (z. B. Scheybal Megamat od. gleichwertig, textile/mechanische Reinigungsflächen kombiniert) inkl. Rahmen bodeneben auszuführen. Größe: lt. Plan).

Es sind generell Schließer zu verwenden die lt. Norm bzw. OIB für barrierefreie Bauweise geeignet sind.

## STIEGENHAUS- OD. GANGTRENNTÜREN

Die Stiegenhaus-Trenntüren und Gangtrenntüren (Schleusentüren Stgh.) in den Ober- und Dachgeschossen sind als pulverbeschichtete Alukonstruktionen bzw. Stahltürblätter – Stiegenhaus Nr. 9 (ohne Wärmedämm- und Schallschutzanforderung) in EI<sub>230</sub>-C bzw. lt. Vorschriften (OIB,..), auszuführen). Die Flügel sind jeweils mit Oberkopftürschließer mit Gleitschiene sowie entsprechend Planung und Brandschutzkonzept mit oder ohne elektromechanischer Feststellung (ca. 95° geöffnet) inkl. integriertem Rauch- und Brandmelder (ggf. beidseitig) Auslösetastern lt. Vorschrift und mit Stromanschluss auszustatten. Schließerausführung siehe Türen allgemein. Ausführung mit beidseitiger Drückergarnitur in Edelstahl (lt. Bemusterung) ohne Versperrmöglichkeit jedenfalls entsprechend Ö-Norm EN 179.

Alle Türen mit Oberkopfschließer sind mit in die Gleitschiene integrierte, verstellbare Drehbereichsbegrenzer auszustatten, sonstige Türen mit Wand- oder Bodentürpuffern.

Es sind generell Schließer zu verwenden die lt. Norm bzw. OIB für barrierefreie Bauweise geeignet sind.

## FLACHDÄCHER/LOGGIEN/TERRASSEN/BALKONE - ABDICHTUNG ALLGEMEIN

Die Nutzungskategorie aller Bauwerksabdichtungen ist generell K3. Auf eine systemgerechte und normgemäße Ausführung der Hochzüge, Tiefzüge, Anbindungen, etc. inkl. erforderlicher Schutzmaßnahmen und mechanischer Befestigung bzw. Sicherung wird hingewiesen. Systemgerechte Anschlüsse bei Türen, An- und Abschlüssen und Durchdringungen in Abstimmung mit Architektur, Schwarzdecker, Spengler und Schlosser.

Flachdach (nicht genutzt):

Warmdachausführung, Aufbau lt. Bauphysik. Untergrundvorbereitung lt. Erfordernis, Stärke lt. Bauphysik. Gefälleausbildung lt. Norm, Abdichtung lt. Vorschrift (mind. 2-lagig), Vlies bzw. Trennlage, Bekiesung mit gewaschenem Rundkies, Stärke mind. 8 cm. Fachgerechte Anbindung an alle Ein- und Anbauteile, Durchdringungen und Übergänge zu anderen Bauteilen oder Materialien. Im Bereich der Wartungswege und -plätze am Flachdach sind mittels auf die Bekiesung verlegte Betonplatten eine befestigte und gut begehbare Oberfläche herzustellen (in Abstimmung mit Baustellenkoordinator, Rauchfangkehrer und ggf. Arbeitsinspektor).

Dachterrassen:

Warmdachausführung, Aufbau lt. Plan bzw. Bauphysik. Gefälleausbildung lt. Norm, Abdichtung lt. Vorschrift (mind. 2-lagig), systemgerechte Wärmedämmung (extrudiert), Unterbau lt. Erfordernis, Estrichplatten 40/40 oder 50/50 in Riesel verlegt, inkl. Schutz- und Filtervlies. Auf die ordnungsgemäße Entwässerung (Anbindung an die Regenfallleitungen oder Ein-/Abläufe bzw. Speier und dgl.) ist zu achten.

Balkone/Loggien (thermisch getrennt):

Rohbetonplatte, Gefälleausbildung lt. Norm, Estrichplatten 40/40 oder 50/50 in Riesel verlegt, inkl. Schutz- und Filtervlies.

Auf die ordnungsgemäße Entwässerung (Anbindung an die Regenfallleitungen oder Ein-/Abläufe bzw. Speier und dgl.) ist zu achten.

Balkone/Loggien (nicht thermisch getrennt):

Ausführung sinngemäß wie Dachterrassen mit Estrichplatten 40/40 oder 50/50 in Riesel verlegt, inkl. Untersichtdämmung

(teilweise in Mineralwolle lt. Erfordernis), Umfang und Stärke lt. Bauphysik. Oberfläche gespachtelt und Abrieb wie Fassade.

Garagen- bzw. Kellerdecke im Garten- oder sonstigen Freibereichen (Vorgärten, Zugänge, Spielplätze, Wege, etc.): Umkehrdachausführung, Aufbau lt. Bauphysik, Gefälleausbildung lt. Norm, Abdichtung lt. Vorschrift (mind. 3-lagig, wurzelfest), systemgerechte Wärmedämmung, Unterbau lt. Erfordernis, Oberfläche lt. Einreich- bzw. Freiflächenplanung teilweise Begrünung mit erforderlichem Unterbau (Gartenflächen). Auf die ordnungsgemäße Drainagierung bzw. Wasserspeicherung sowie Entwässerung ist zu achten.

Hauszugänge und Durchgänge im Erdgeschossbereich:

Umkehrdachausführung, Aufbau lt. Bauphysik, Gefälleausbildung lt. Norm, Abdichtung lt. Vorschrift (mind. 2-lagig), systemgerechte Wärmedämmung, Trennlagen, Unterbeton bewehrt, Gussasphalt (wenn erforderlich geriffelt) oder Asphaltfeinbeton sowie Pflasterungen oder Betonflächen lt. Plan, bodenebenes Abstreifgitter (Raster ca. 30/10 mm) inkl. Rahmen. Entwässerung über Gullys und an die Entwässerung (Kanal oder Versickerung) anzuschließen.

## MÜLLRAUM

Boden: Vollflächige, mind. 2-lagige Abdichtung (K3) im Gefälle mit Hochzügen und Hochzugsschutz aus Aluminium-Schutzblech (ca. 1,5 - 2,0 mm) sowie Wärmedämmung lt. Bauphysik, darüber U-Beton bewehrt inkl. erforderlicher Trennlagen und Gussasphaltbelag.

Wände: Betonoberfläche Müllgefäßbefestigungen an den Wänden wo erforderlich.

Edelstahl-Eckschutzwinkel bei Außenecken innerhalb des Müllraumes sowie bei der 2-flügeligen Drehtür beidseitig innen und beidseitig außen an der Fassade. Anfahrtschutz aus Formrohrkonstruktion in verzinkter Ausführung wo erforderlich. Es ist ggf. auf Wänden zu beheizten Bereichen eine vollflächige Wanddämmung im Müllraum mit Holzwole- Mehrschichtplatten (z.B. Paroc, Knauf oder glw., Befestigung lt. Erfordernis) auszuführen, Stärke und Umfang lt. Bauphysik.

Decke: Wärmedämmung an Decke und im oberen Bereich von Wänden (Flankendämmung) in mineralischer Ausführung mit Oberflächenbeschichtung (z.B. Paorc, Knauf oder glw.), geklebt ohne Dübelung, Umfang und Stärke lt. Bauphysik. Der Einbau der Wärmedämmplatten erfolgt nach bauphysikalischer Vorgabe.

2-flügelige Stahltür ins Freie, Größe lt. Plan, in die Streckmetallfassade integriert analog Leitdetail, Oberkopftürschließer mit Gleitschiene und Schließfolgeregelung. Schließerausführung siehe Türen allgemein. Mechanische Feststellung im Türschließer bzw. mit Türfeststellern an den Türblättern montiert. Ausführung innen mit Drücker (Fluchtweg, Panik), außen mit Knopf. Doppelschloss für den Einbau von 2 Profilylinder gerichtet. Die Müllraumtür ist so auszuführen, dass eine Kondensatbildung an der Türblatt- und Zargeninnenseite wirksam verhindert wird (Klimaklasse für Außentür geeignet), sonstige Anforderungen lt. Bauphysik.

Mechanische, hochschallgedämpfte Abluftanlage über Dach mit erforderlichen Luftwechsel, zeitgesteuert über Hand/Auto/Aus (siehe auch Kapitel TGA bzw. TGA-Leistungsbeschreibungen).

## FAHRRADRAUM (UG)/ KINDERWAGENRAUM

Boden: Aufbau lt. Bauphysik, Oberfläche Estrich beschichtet inkl. Wandhochzüge ca. 15 cm (siehe Plan).

Wände: Betonoberfläche, Wandbeschichtung bzw. Malerei.

Decke: Wärmedämmung an Decke und Wänden (Flankendämmung) in mineralischer Ausführung sowie abgehängter Decke und geschlossener GK-Wandverkleidung der gedämmten Flächen. Gemalte Oberfläche

Außentüre: 1-flügelige Stahltür (Brandschutz nach Erfordernis), Größe lt. Plan, lackiert oder pulverbeschichtet in RAL lt. Architekt, jedenfalls Oberkopftürschließer mit Gleitschiene und ggf. Schließfolgeregelung. Schließerausführung siehe Türen allgemein. Mechanische Feststellung im Türschließer bzw. mit Türfeststellern an den Türblättern montiert. Ausführung innen mit Drücker (Fluchtweg, Panik), außen mit Knopf. Schloss für Profilzylinder gerichtet. Die Fahrradraumtür ist so auszuführen, dass eine Kondensatbildung an der Türblatt- und Zargeninnenseite wirksam verhindert wird (Klimaklasse für Außentür geeignet).

Sonst siehe Türen allgemein.

## ZIMMERERARBEITEN

Sämtliche zimmermannsmässigen Konstruktionen (Unterkonstruktionen für Spengler und Schwarzdeckerarbeiten, etc.) sind entsprechend den Fachregeln, einschlägigen Vorschriften und Richtlinien herzustellen. Speziell die Unterkonstruktionen für die Übergänge sowie An- und Abschlüsse bei den Dach-, Attika- und Rinnenkonstruktionen sind in Abstimmung mit Architektur, Spengler und Schwarzdecker herzustellen. Einwandfreies Holz- oder Holzverbundmaterial (inkl. Vorbehandlung) und systemgerechte Befestigungs- und Verbindungsmittel sind obligatorisch. Auf die ausreichende Hinterlüftung im Steildachbereich -bzw. wo sonst notwendig- wird hingewiesen (speziell Zu-/Abluftöffnungen). Auf die Verhinderung des Eintrages von Niederschlag und im Besonderen von Flugschnee wird hingewiesen.

Lieferung und Einbau der Dachflächenfenster (tlw. gekuppelt) entsprechend den Herstellerempfehlungen inkl. Zubehör. Die Kuppelungen der Dachflächenfenster sind vorzugsweise ohne durchlaufende Sparren oder Stb-Balken auszuführen (Kuppelung so schmal wie möglich - Systemkuppelungen). Auf die Gefahr der Verformungen in diesen Bereichen wird besonders hingewiesen und ist die Ausführung dementsprechend vorzusehen bzw. entsprechend Herstellerrichtlinien auszuführen.

## SPENGLERARBEITEN/DACHEINDECKUNG

Sämtliche Spengler- und Dachdeckerarbeiten werden in Alublech beschichtet ausgeführt (Farbton: lt. Architekt in Standardfarben bzw. Standardoberflächen – z. B. Prefa). Dachrinnen, Ablaufrohre, Blecheinfassungen, An- und Abschlüsse, Speier, Notüberläufe, Schutzbleche, etc. ebenfalls in beschichtetem Aluminiumblech, wo erforderlich mit geeignetem Edelstahlblech. Rinnenausführung als rechteckige Hängerinnen (Kastenrinnen) inkl. erforderlicher Abgänge, Rinnenstützen, Einlaufkessel, etc.

Anbindung der Balkon-, Loggien- und Terrassenentwässerung an vertikale Fallrohre bzw. z.B. LORO-System oder glw. in verzinktem Material sowie Anbindung der Geländerkonstruktionen wo erforderlich .

Abdeckungen von BRE-Brunnen bzw. sonstiger Lüftungsbauwerke, Betonstützmauern sowie Attiken und dergleichen sofern nicht an anderer Stelle speziell beschrieben.

Einfassungen von Durchdringungen oder Dachaufbauten (Kamine, Lüftungsleitungen, sonstige TGA-Leitungen, Sicherungseinrichtungen, etc.) lt. Erfordernis sowie systemgerechte Anbindung der schwarzdecker- und spenglermäßigen Dachabdichtung. Schutzbleche (teilweise in Edelstahl) wo erforderlich. Alle sonstigen Einfass-, Abschluss-, Anschlussbleche, etc. entsprechend Erfordernis.

## LIFTANLAGEN

Im Stiegenhaus Floridsdorfer Hauptstraße 7 gelangt eine Aufzugsanlage, je nach Hersteller für 8 Personen (max. Förderlast ca. 630kg) vom letzten Untergeschoss bis zum obersten (Dach-)Geschoss gemäß "TGA Fördertechnik" zur Ausführung. Im Stiegenhaus Floridsdorfer Hauptstraße 9 wird ein Feuerwehraufzug für 13 Personen (max. Förderlast 1000kg) gemäß "TGA Fördertechnik" hergestellt (**siehe Anlage /3**)

## FENSTER UND SONNENSCHUTZ

Vertikalfenster (VF):

Kunststoff-Alufenster (außen in RAL lt. Arch; innen in weiß), Zwei- bzw. Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung, Schall- und Wärmeschutz sowie sonstige technische Werte (Wind- und Schlagregendichtheit, etc.) mind. lt. Einreichbauphysik bzw. Beilagen zu Bauphysik sowie einschlägiger Vorschriften (Norm, OIB, etc.) unter Berücksichtigung der erforderlichen Zuluft- bzw. Nachströmelementen. Auf die ggf. notwendige Anpassung der Schallschutzwerte auf die tatsächlichen Fenstergrößen sowie in Hinblick auf die Einbausituationen und die Kombination mit den Zuluftelementen wird hingewiesen. Grundsätzlich wird die Kombination Schallwert Fenster/Schallwert Zuluftelement dem AN freigestellt, es ist hier aber jedenfalls das Einvernehmen sowie die Freigabe durch den Bauphysiker einzuholen.

Fenster und Fenstertüren bzw. Teilung und Aufgehrichtungen laut Plan, Fenstergriffe (Oliven) zu Innentürbeschlag passend lt. Bemusterung). Bei Fenstertüren außen Muschelgriff in weiß. Verwendung von Sicherheitsgläsern lt. Vorschrift.

Fensterbänke innen: Fensterbank in weiß mit leicht strukturierter Oberfläche (feinhammerschlag) (z.B. MAX, Werzalith, od. gleichwertig). Die Montage der Fensterbank ist verdeckt lt. Herstellerempfehlung auszuführen.

Fensterbänke außen: Aluminium natureloxiert oder RAL beschichtet, Farbe nach Wahl Architekt, Systemfensterbänke (z.B. Bug, Fenorm, etc.) mit erforderlicher Unterkonstruktion, An- und Abschlüssen und dergleichen. Befestigung verdeckt lt. Herstellersystem.

Generell bei allen Flügeln (unbedingt auch bei Fenstertüren) Drehbereichsbegrenzer bzw. Bremsscheren. Öffenbarkeit lt. Ansichtsplänen. Ausführung mit entsprechenden Stockverbreiterungen für die Montage des Sonnenschutzes, den ordnungsgemäßen Fassadenanschluss (z.B. APU-Leiste) sowie den ordnungsgemäßen Anschluss der Feuchtigkeitsabdichtungen bei Fenstertüren. Bei Fenstertüren ist das untere Profil barrierefrei auszuführen. Auf die Dichtheit und Kondensatsicherheit ist Bedacht zu nehmen.

Die Flügelgrößen sind entsprechend den Herstellerempfehlungen zu begrenzen, bei zu groß vorgesehenen Flügeln oder Fensterteilen ist hinsichtlich der Teilung mit dem Architekten das Einvernehmen zeitgerecht herzustellen.

Sonnenschutz bei VF:

Ausführung des Sonnenschutzes VF als außenliegende Rollläden mit Unterputzkasten bzw. Aufputzkästen gem. Planung und Aufputzschienen, pulverbeschichtet, Farbe lt. Arch. (Schienen und Kasten) sowie nach Standardfarbpalette des Herstellers (Rollladen selbst). Ausführung generell bei allen Fenstern und Fenstertüren. Die Bedienung erfolgt elektrisch über Schalter.

Hinweis Sonnenschutz allgemein: Die in der Einreichbauphysik angegebenen Sonnenschutzmaßnahmen sind ggf. nur das Minimum für die Nachweiserbringung zur Verhinderung der sommerlichen Überwärmung. Die Ausführung des

Sonnenschutzes erfolgt davon unabhängig generell bei allen Fenstern im Wohnungsverband jeweils wie vor beschrieben - ausgenommen die Bauphysik gibt eine noch höherwertige Ausführung vor.

## ALUMINIUM-LEICHTMETALLARBEITEN

Hauseingangsportale: siehe eigenen Punkt vor

Stiegenhausportale: siehe eigenen Punkt vor

Lüftungslamellen, etc.: siehe Punkt Schlosserarbeiten

## WOHNUNGSEINGANGSTÜREN (WET)

Liefern und Versetzen von Holzeingangstüren (Farbe weiß, glatt bzw. lt. Architekturvorgabe) in einer lackierten Doppelfalz-Stahlzarge. Die Wohnungseingangstüre wird brand- u. einbruchshemmend mit Doppelfalz, mind. 3 Stück Systembändern und Mehrfachverriegelung ausgeführt. Klimaklasse: c. U-Wert:  $\leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$  bzw. jedenfalls lt. Bauphysik, Brandschutz in El<sub>2</sub> 30, Schallschutz: lt. Bauphysik. Die Beschläge sind als Sicherheitswechselbeschläge in Edelstahl ausgeführt, inkl. Türspion und Türnummernschild. Hartholztürstafel oder Fliesentürstafel mit Dichtung (nach Wahl AN). Zarge: doppelt gefalzte Stahlzarge mit Schattennut bzw. in Abstimmung mit Architekt.

Einbruch-Widerstandklasse Tür: Türblatt WK II (RC 2), Zarge: WK III (RC 3).

Brandschutz in El<sub>2</sub> 30-C (wenn erforderlich) – siehe Brandschutzkonzept Ausführung mit geeignetem Oberkopfürschließer die lt. Norm bzw. OIB für barrierefreie Bauweise geeignet sind (siehe auch Brandschutzkonzept bzw. Brandschutzbeschreibung oder Brandschutzangaben am Plan).

## LOGGIEN-/BALKONKONSTRUKTIONEN

Herstellen der Loggien- bzw. Balkonelemente (Platte und ggf. Brüstungselemente) aus Ortbeton- oder Halbfertigteileplatten (ggf. gleich mit Gefälleausbildung, sonst mit Gefällebeton), welche thermisch getrennt (z.B. ISO-Körbe oder thermisch getrennte Verankerungen unter Berücksichtigung des erforderlichen Brandschutzes in Abstimmung mit dem Bauphysiker) mit den Geschossdecken und ggf. Wänden verbunden werden. Die Ausführung hat an der Untersicht einer Sichtbetonqualität zu entsprechen und ist bei Erfordernis (durch AG bzw. Arch.) mit Fassadenabrieb (Farbe nach Wahl Arch.) zu beschichten. In Teilbereichen sind die Plattenuntersichten (trotz thermischer Trennung) aufgrund optischer und schalltechnischer Anforderung mit einer Untersichtdämmung und Abrieb lt. bauphysikalischer Planung auszuführen (siehe auch Pläne bzw. Leitdetails).

Die Geländer der Loggien bzw. Balkone werden als Stahlkonstruktion (UK verzinkt), verzinkt oder lackiert, mit beschichteten Aluminiumverkleidungen analog Ansichtsplänen bzw. Ausführungsdetails ausgeführt. Die Stirnseiten der Loggien- oder Balkonplatten werden bis ca. 2,0 cm unter fertiger Plattenunterkante vom Geländer abgedeckt. Die Gesamthöhe des Geländers ist mind. 1,02 m bzw. 1,12 m (je nach Vorschrift) über Fußbodenoberkante der Loggien bzw. Balkone. Auf die ausreichend zu berücksichtigenden, systemgerechten Dehn- und Bewegungsfugen wird hingewiesen. Die Konstruktion ist so auszuführen, dass Durchführungen oder Anbindungen an das Entwässerungssystem sowie die Notüberläufe möglich sind.

Loggien- Balkontrennwände:

Als wohnungsweise Abtrennung zwischen den Freibereichen in den OG's sind Stahlvornrohrrahmen mit beschichteten Aluminiumverkleidungen auszuführen. Die Rahmen sind an die Fassade, Fußboden und Decken sowie ggf. Geländer mit geeigneten Befestigungen zu montieren. Auf die ordnungsgemäße Einbindung in die Abdichtung wird hingewiesen.

Auf die ausreichende Bewegungsmöglichkeit ist Bedacht zu nehmen.

Die Entwässerung der Loggien bzw. Balkone erfolgt durch Einläufe in ein durchgehendes Fallrohrsystem (z.B. LORO oder glw.) in verzinktem Material oder über Anbindungen in Fassadenfallrohre (siehe Pläne). Eine Notüberlaufmöglichkeit (z.B.: Speier oder vordere Plattenkante) oder zweiter Einlauf ist auszuführen. Ein freies Abtropfen (ausgen. Notüberlauf) ist nicht zulässig.

Es ist eine vollflächige, Abdichtung inkl. Hochzüge und Anbindungen an An- und Abschluss-bleche, Einläufe, etc. herzustellen. Auf die systemgerechte Überbrückung von eventuellen Iso-Körben wird hingewiesen. Bei nicht thermisch getrennter Ausführung ist eine systemgerechte Wärmedämmung (Umfang und Stärke lt. Bauphysik) auszuführen (Umkehrdachausführung).

## TERRASSENKONSTRUKTIONEN DACHGESCHOSSE

Die Entwässerung erfolgt über Bodeneinläufe und Anbindung an Innenentwässerung oder an gegebenenfalls darunterliegende Loggien- bzw. Balkonentwässerung (z. B. LORO oder glw.) sowie je nach Lage über Fassadenfallrohre. Eine Notüberlaufmöglichkeit (z.B.: Speier) oder zweiter Einlauf mit Anbindung an vertikale Entwässerungsleitungen ist auszuführen. Ein freies Abtropfen (ausgen. Notüberlauf) ist nicht zulässig.

Es ist eine vollflächige, mind. 2-lagige bituminöse Abdichtung inkl. Hochzüge und Anbindungen an An- und Abschlussbleche, Einläufe, Geländerkonstruktionen, Attiken, Fensterkonstruktionen, etc. herzustellen. Es ist eine systemgerechte Wärmedämmung (Umkehrdach), der Fläche und Brüstungen auszuführen, Stärke lt. Bauphysik.

Der Bodenbelag ist mit Einkorn-Betonplatten, Größe 40x40 oder 50x50 cm in Rieselbett inkl. Schutz- bzw. Filtervlies auszuführen. Farbe der Platten: betongrau, Leitprodukt: Semmelrock Gartenplatte oder gleichwertig. Es ist die fertige Belagsoberkante bei den Terrassen ohne Gefälle auszuführen (Ausgleich mit Rieselbett). Sonstiger Aufbau nach Erfordernis bzw. lt. Bauphysik.

Geländerhöhe vom fertigen Fußboden bzw. von eventueller Aufstiegsmöglichkeit: 1,02 m bzw. wenn erforderlich 1,12 m.

Generell ist entsprechend der einschlägigen Vorschriften und Normen bei Terrassenausgängen in den Leibungen ein Rigol vorzusehen und bodengleich mit dem Plattenbelag zu versetzen. Auf die Ö-Norm B 3691, wird hier speziell verwiesen.

## GARAGENTORE

Lieferung und Einbau zwei elektrischen Rollgittertoren im Einfahrtsbereich sowie zwei weiteren Rollgittertoren in der Ebene UG\_1 gemäß Planung (Grösse lt. Plan), Ampelsteuerung, Schlüsselschalter außen (Unterputz in Rampenwand im Einfahrtsbereich) und Zugschalter innen sowie einem Funkhandsender je Stellplatz. Die unterste Sektion (h = ca. 60 cm) ist geschlossen auszuführen. Lichte Torbreite und Torhöhe lt. Plan. Sicherheits-einrichtungen lt. Vorschrift. Torfarbe lt. Standardpalette des Herstellers. Erforderlicher, lichter Luftquerschnitt: lt. Behördenvorgabe. Unterkonstruktion verzinkt und lackiert, schallentkoppelt an den Wänden und Decke montiert. Eventuelle Abdeck- oder Verblendbleche in Aluminiumblech pulverbeschichtet, Farbe RAL nach Wahl Architekt. Das Tor ist auf einen der Anzahl der Stellplätze entsprechenden Lastwechsel/a auszulegen.

Brandschutzschiebetor EI2 30-C mit Gehrte entsprechend Planung bzw. Brandschutzkonzept in der Ebene UG\_1.

## SONSTIGE SCHLOSSERARBEITEN

Lieferung und Montage von durchgriffsicheren Gittern für den Verschluss von Öffnungen im Kellerbereich oder in sonstigen Nebenräumen (z.B. Lüftungsöffnungen, Schächte, etc.). Ausführung in verzinktem Stahl inkl. Rahmen, auf den erforderlichen Querschnitt bei Durchlüftungsfunktion ist zu achten.

Absturzsicherungen (Geländer) mit Flachstahlfüllungen (analog der sonstigen Außengeländer) bei den Außenflächen.  
Absturzsicherungen (Geländer) mit Flachstahlfüllungen in der Garage oder sonstigen Nebenräumen im Bereich von absturzgefährdeten Stellen (alles in verzinkter Ausführung).

Lieferung und Einbau von Wetterschutzjalousien bei Lüftungsbrunnen bzw. Lüftungsschächten und an Fassaden in verzinkter oder lackierter Ausführung. Der erforderliche freie Querschnitt der Lüftungsjalousien ist in Abstimmung mit Architektur und Haustechnik zu planen und inkl.

Lieferung und Montage von teilweise freistehenden, teilweise wandbefestigten, beidseitigen Handläufen im Aussenbereich bei Rampen  $\geq 3\%$  Neigung und Stufenanlagen. Ausführung verzinkt und lackiert, Durchmesser ca. 40 mm, Handläufe verdeckt befestigt.

Rammschutzbügel/-winkel in der Garage, im Müllraum sowie bei exponierten Einbauten, in verzinkter und lackierter (Signalfarbe) Ausführung.

Durchtrittssicherungen und ggf. Absturzsicherungen in großflächig (mit Türen) offenbaren Installationsschächten oder dgl. bzw. wo sonst bei ähnlichen Situationen Absturz- oder Durchtrittsgefahr droht (alles in verzinkter Ausführung). Abstreifgitter Hauseingänge außen lt. Beschreibung in verzinkter Ausführung (inkl. Rahmen).

Diverse Kleinteile, im Außenbereich verzinkt (und ggf. lackiert), im Innenbereich grundiert und lackiert.

Die Leiter für den Dachausstieg ist als Ausschubleiter mit Einhängehaken (Leiter muss im angelegten Zustand mind. 1,0 m über die Dachausstiegskante überstehen und eingehängt sein) zu liefern. Die Leiter ist im DG-Stiegenhausbereich gesichert (versperrt und gegen unbefugten Aufstieg abgedeckt) zu deponieren (Abstimmung mit Architekten und Baustellenkoordinator).

## ELEKTROINSTALLATION

**Basis ist BAB ALF44 mit Ausführung lt. Haustechnikplanung "TGA Mischek" (siehe Anlage ./1)**

**in Abstimmung mit OTEREA**

## HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR; KÜHLUNGSVORBEREITUNG

**Basis ist BAB ALF44 mit Ausführung lt. Haustechnikplanung "TGA Mischek" (siehe Anlage ./2)**

**in Abstimmung mit OTEREA**

## LÜFTUNG

Basis ist BAB ALF44 mit Ausführung lt. Haustechnikplanung "TGA Mischek" (siehe Anlage ./2)

in Abstimmung mit OTEREA

## HEIZUNG UND WARMWASSER

Basis ist BAB ALF44 mit Ausführung lt. Haustechnikplanung "TGA Mischek" (siehe Anlage ./2)

in Abstimmung mit OTEREA

## SANITÄR

Basis ist BAB ALF44 mit Ausführung lt. Haustechnikplanung "TGA Mischek" (siehe Anlage ./2)

in Abstimmung mit OTEREA-

## KÜCHE

In jeder Wohnung wird eine Einbauküche laut Planung hergestellt.

Küchenzeile laut Polierplan und Materialkonzept.

Küchen Standardausführung:

Farben und Oberflächen aus Standardkollektion

Fronten kunststoffbeschichtet mit ABS Kanten

Farbe

Arbeitsplatte: Schichtstoffplatte um beide abgerundeten

Kanten herum beschichtet

Farbe

Rückwand: Ausführung in Kunststoff Dekor

Farbe

Sockel in Kunststoff Dekor

Farbe

Korpus mit Sicherheitskante

Farbe

Griffe aus Edelstahl

Unterschränke mit Drehtüren und Laden

Oberschränke mit Drehtüren

Alle Drehtüren und Laden mit Dämpfungssystem

Ausstattung je Küche:

1 Einbauspüle ohne Tropfasse

1 Ablaufgarnitur mit Raumsparisiphon und Geruchverschluss

1 Einhebelmischbatterie

1 Dampfschutzschild

1 Besteckeinsatz in Kunststoff

1 Unterbau-Nischenbeleuchtung

1 Kohlefilter (Umluft)

Einbaugeräteset in Edelstahl

Geräte Fa. Leonard oder glw.

1 Einbaubackofen

1 Cerankochfeld

1 Einbaugeschirrspüler 60cm (wenn Platzmangel dann 45cm)

1 Kühlschrank mit Gefrierfach

1 Flachschriftmaube mit herausziehbarer Blende, Umluftbetrieb

Verbaumaße ca. 210 cm Verbauhöhe

91 cm Arbeitsplattenhöhe

60 cm Arbeitsplattentiefe

72 cm Höhe Oberschränke

35 cm Tiefe Oberschränke

15 cm Sockelhöhe



## ERSTE UND ERWEITERTE LÖSCHHILFE

Lieferung und Montage der erforderlichen, tragbaren Feuerlöscher für das gesamte Objekt lt. TRVB 124 und sonstiger einschlägiger Vorschriften jeweils inkl. Hinweistafel „Verhalten im Brandfall“.

Naß- bzw. Trockensteigleitungen entsprechend Brandschutzkonzept

**Ausführung lt. Haustechnikplanung “TGA Mischeck” (siehe Anlage /2)**

## BRANDSCHUTZ (HKLS + E)

Siehe ggf. auch Brandschutztechnische Unterlagen.

Beim Durchtritt von TGA-Leitungen durch brandabschnittsbildende Bauteile sind geeignete und geprüfte Brandschutzvorkehrungen zu montieren bzw. herzustellen.

. Jede Abschottung ist gemäß TRVB zu kennzeichnen und gemäß bezughabender Normen und Vorschriften herzustellen.

Revisionsöffnungen in brandabschnittsbildenden Bauteilen sind mit entsprechenden Brandschutzverschlüssen in erforderlicher Größe und Sichtabdeckungen (GK oder Blech weiß) auszuführen.

## STÖRMELDUNGSWEITERLEITUNG (siehe auch LB Elektro)

### Ausführung lt. Haustechnikplanung "TGA MischeK" (siehe Anlage /2)

Störungen wesentlicher Haustechnikkomponenten sollen über eine (ggf. zentrale) Störmeldeanlage übermittelt werden.

Folgende Anlagen (sofern beim Projekt vorhanden) sind mindestens aufzuschalten bzw. sind Störmeldungen zu übertragen:

- Heizungs- und Warmwasserbereitungsanlagen über Summenstörmeldung
- Hebeanlagen über jeweils Einzelstörmeldungen

Weitere Störmeldungen sind ggf. bei Erfordernis bzw. in Abstimmung mit dem AG und TGA-Planer auszuführen.

## ESTRICH

Schwimmender Zementestrich (im Regelfall E225) – wenn erforderlich bzw. wirtschaftlich in E300 (ggf. in Abweichung zu den Angaben lt. Bauphysik bzw. Aufbauten) mit ca. 6,0 bis 7,0 cm Stärke in Bereichen mit Fußbodenheizung. Zementgebundene Polystyrolbeschüttung als Ausgleich, Wärme- und Trittschalldämmung EPS-T 650 oder ggf. Tackermatte mit entsprechenden Eigenschaften), Folien und Randstreifen (Aufbauten sinngemäß lt. Bauphysik bzw. Aufbautenlisten). Im Stiegenhaus Aufbau lt. Vorgabe Bauphysik. Bei den WET sind Türstaffeln (Breite in Abstimmung mit Arch. – im Regelfall Zargen oder Leibungsbreite) mit einem Höhenunterschied vom max. 2,0 cm (inkl. Anschlagdichtung) mit Fliesenbelag oder Hatholztürstaffel oder Bodenprofil auszuführen. Hinsichtlich der Estrichstärken ist die Ö-Norm B 3732 verbindlich einzuhalten.

In verfliesen Nassräumen (Bäder und WC's mit Alternativabdichtung auf Estrich) ist die Wärme- bzw. Trittschalldämmung reduziert zusammendrückbar auszuführen (EPS-T 650 ggf. T 1000-soferne bauphysikalisch möglich).

Im Kellergeschoss und Nebenräume Erdgeschoss wie oben, jedoch teilweise geringere Estrichstärke, teilweise ohne Trittschalldämmung und teilweise ohne Ausgleichsschüttung (Aufbauten lt. Bauphysik) mit strapazierfähiger und dauerhafter Versiegelung inkl. Sockel bzw. lt. Plan.

Im Keller tlw. kein Estrich (Fundamentplatte flügelgeglättet und beschichtet).

## FLIESENLEGER

WC+ Bad:

Boden – Feinsteinzeugfliese 30x60 lt. Bemusterung

Verfugung in Manhattan bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt

Wand – Fliese weiß 30x60 (o.ä).lt. Bemusterung

Verfugung in weiß bzw. auf Fliesenfarbe abgestimmt, Höhe im Bad mind. 210cm und im WC ca. 130cm

Vorraum, Abstellraum (je nach Lage-siehe Plan), Küche (wenn separater Raum bzw. lt. Plan):

Boden – Feinsteinzeugfliese 30x30 lt. Bemusterung Farbe lt. Bemusterung inkl. Sockelfliesen 8-10cm Höhe.  
Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt

Stiegenhaus, Kinderwagenraum und Garagenschleuse:

Boden Feinsteinzeugfliese 30x30 lt. Bemusterung inkl. Stufenplatten und Sockelfliesen (ca. 8 – 10 cm Höhe).

Verfugung auf Fliesenfarbe abgestimmt. An und Austrittstufe mit andersfärbiger Standardfliesenstreifen 8 cm.

Die Verlegung erfolgt generell orthogonal (gerade Verlegung).

Normgemäße Feuchtigkeitsabdichtung (mind. W3)

Alle Ecken und Abschlüsse sowie Übergänge zu anderen Belägen sind mit Systemprofilen bzw. -schielen (z. B. Schlüter od. gleichwertig) in Alu-eloxiert oder beschichtet in Standardfarben lt. Wahl Arch. auszuführen.

## PARKETTBODEN

Restliche Wohnräume inkl. Kochbereich und tlw. Abstellräume (lt. Plan): Liefern und Verlegen eines Fertigklebe-parketts,

ca. 10 -15 mm stark. Holzart: Eiche Struktur, Nuttschicht min. 2,5 mm; inkl. passender Sockelleisten, Eiche massiv lackiert od. gleichwertig. Alle Abschluss-, Übergangs- und Ausgleichsprofile in Alu- Natur oder braun eloxiert (nach Wahl Architekt).

Vorlegestufen bei Terrassen- bzw. Freibereichsausgängen aus Holz, sichtbare Oberflächen wie Bodenbelag. Höhe lt. Plan, Auftrittsweite jeweils ca. 30 cm. Die Vorlegestufenkonstruktion ist über die ganze Länge der Fensterkonstruktionen auszuführen. Der Parkettboden ist darunter durchzulegen. Auf die Durchlüftung der Stufen ist zu achten.

## SCHLIESSANLAGE + HBFA

Liefern und montieren einer Schließanlage System EVVA 4-KS (Wendeschlüssel oder glw.) mit 5 Stk. Schlüssel pro Wohnung sowie sonstige erforderliche Schlüssel je 5 Stück (HV, TGA-Zugänge, Rauchfangkehrer, Feuerwehr, Versorgungsunternehmen, Aufzugwartung, etc.), sonstige Eigenschlüssel nach Erfordernis. Einlagerräume mit in die Schließanlage integrierte Vorhangschlösser.

Der Schließplan ist jedenfalls mit dem AG abzustimmen.

Liefern und Einbau aller erforderlichen Unterputz-Schlüsselsafes im Haupt-Eingangsbereich in die Fassade. Ausführung rund in Edelstahl bzw. -falls unumgänglich- nach Vorgabe der zugangsberechtigten Dienststellen.

Hausbriefachanlage System Renz oder gleichwertig in erforderlicher Anzahl und zusätzlich 2 Leerfächer (für Rauchfangkehrer, etc.). Sperrung der HBFA-Fächer mit Wohnungsschlüssel (Leerfächer mit RFK- und/oder HV- Schlüssel).

Die Anlage ist wandhängend im Innenbereich (siehe Plan) zu montieren. Pulverbeschichtete Oberfläche, Farbe RAL nach Wahl Architekt. Format und Anordnung der Fächer in Abstimmung mit dem Architekten.

## INNENTÜREN

Liefern und montieren von Innentürblätter mit Wabenfüllung inkl. Holzumfassungszarge. Oberfläche weiß beschichtet bzw. Fertiglackierung, mind. 2 Stk. Bänder in Stahl vernickelt.

Beschlag: HOPPE Amsterdam oder glw., Edelstahl matt mit Rundrosette und Buntbartschloss (bei BAD und WC mit WC-Verriegelung) oder gleichwertig. Wandtürpuffer in ansprechender Form bei Türen  $\leq 110^\circ$  Öffnungswinkel.

Türen zu Räumen mit Lüftung werden gekürzt (keine Lüftungsgitter)

Zwischen Flur und Wohnraum werden Türen (sofern vorhanden) mit Glaseinlage (ca. 50x130cm-Standardausschnitt) ausgeführt. Einsteckschlösser mit Buntbartschlüssel oder WC-Verriegelung.

## MALER

Herstellen eines 2-fachen Dispersionsanstriches (unabhängig des Untergrundes) samt erforderlichen Grundierungs- und Abdekarbeiten, Farbe weiß in allen Wohnungen (Abriebklasse 3, Deckkraftklasse 2), Stiegenhäuser inkl. Garagenschleuse und Allgemeinbereiche sowie sonstige Kellerräume (Abriebklasse 2, Deckkraftklasse 2). Die Garagenwände und -decken weiß (Abriebklasse 4, Deckkraftklasse 2).

Die Kennzeichnung der Stellplätze erfolgt mittels Nummerierung am Boden und durchgehender Trenn- bzw. Abgrenzungslinien in dauerhafter, systemgerechter Ausführung. Sperrflächenkennzeichnung und Leitpfeile bzw. Markierungen lt. STVO.

## AUSSENFASSADE, FASSADENGERÜST

Liefern und Anbringen eines Wärmedämm-Verbundsystems (Vollwärmeschutz), Ausführung und Stärke lt. Bauphysik mit EPS-F Platten oder EPS-F Plus bzw. MW-F Platten gemäß Brandschutzvorschriften und Silikatabrieb (Fassadenkonzept lt. Architekten). Brandschutzmaßnahmen (Brandschutzriegeln mit Steinwollplatten, etc.) lt. Vorschrift. Im Spritzwasserbereich mit XPS-Platten.

Untersichten sowie wo sonst erforderlich in Steinwolle, Stärke lt. Bauphysik. Generell sind die Aufbauten lt. Bauphysik zu berücksichtigen. Teilweise Stahlbetonwände oder Fertigteilkonstruktionen mit Spachtelung, Netzung und Abrieb. Eine unterschiedliche Farbausführung ist zu berücksichtigen, Farbstöße bei Innen- oder Außenecken bzw. geradlinig in der Fläche sind im Preis inkludiert.

Das Fassadengerüst ist als Steck-Rohrgerüst entsprechend der einschlägigen Vorschriften und entsprechend Arbeitsschutz auszuführen und vorzuhalten. Erforderlichenfalls ist ein vorzusehen

## AUSSENANLAGEN

Außenanlagengestaltung lt. Architektenplanung mit Rasenflächen und Betoneinfassungen, Stützmauern bzw. Stahlbetonwände zu Nachbarliegenschaften oder öffentlichem Gut, Wege, Plätze, Zugänge, Allgemeingärten, etc. wie nachstehend beispielhaft:

Terrassen/Balkone/Loggien::	Verlegen von Einkornbetonplatten in Rieselbett 50x50 od. 40x40 (grau) lt. Bemusterung  (Leitprodukt: Semmelrock, Gartenplatte od. glw.). Aufbau lt. Bauphysik bzw. lt. Plan.
Garagenrampe/-zufahrt:	Die Oberfläche der Stahlbetonrampe ist flügelzuglätten und mit einer systemkonformen, für Rampen geeigneten, dichten Beschichtung oder bituminösen Abdichtung inkl. Hochzüge systemkonform auszuführen. (siehe auch Punkt "Oberflächen Keller und Einfahrtsrampe"). Die Verschleisschicht ist aus Beschichtung/Abdichtung als fertige Oberfläche (rampengeeignet) auszuführen. Rigole mit Kanalanschluss sowie erforderlichenfalls als Abschluss zu Gehsteig bzw. öffentlichem Gut mit Kanalanschluss.
Hauszugänge, Hofausgänge,  Wege, befestigte (allgemeine)	
Freibereiche im Hof:	Unterschiedliche Oberflächen gemäß Freiflächeplanung.
Allgemeingärten:	Rollrasen inkl. Erstpflege, laufender Schnitt bis Übergabe, Anschluss zu Wegen, Allgemeingärten, Nachbargärten und sonstige befestigte oder bekieste Flächen mit Raseneinfassung bzw. Betonleisten. Unterbau im Bereich der Kellerunterbauung nach Vorschrift bzw. Erfordernis.
Kinderspielplatz:	1 Stück Holz-Sandkiste inkl. geeigneter Füllung, inkl. wetterfester Abdeckung, Sitzbänke lt. Bemusterung sowie Müllsammelbehälter lt. Vorschrift. Rollrasen inkl. Erstpflege, laufender Schnitt bis Übergabe, , Fallschutzbelag oder Kies wo erforderlich .Im Bereich der Sandkiste ist 1 Stück Sonnenschutz lt. Norm.
Zaunanlagen:	Maschendraht, verzinkt und beschichtet (grün oder grau) mit verzinkten und beschichteten Zaunsäulen im System.  1,00 m hoch zwischen Nachbargärten inkl. bodenebener Fundamente oder Befestigung auf Betonsockeln, Stützmauern oder Beton-Winkelementen (siehe Plan).  1,50 m hoch zur Grundgrenze (öffentliches Gut) bzw. zwischen Eigengärten und Kinderspielplatz oder allg. Gartenflächen sowie zu Wegen inkl. bodenebener Fundamente, Stützmauern oder Befestigung auf Betonsockeln oder Beton-Winkelementen.  . Zugangstüren von internen Wegen oder öffentlichem Gut zu Nutzergärten (1 x pro Nutzergarten) als Systemtür des jeweiligen Zaunherstellers. Ausführung mit Drücker/Drückergarnitur, Schloss für Profilylinder. Grösse: 80 / 150 cm (100cm) (zaunhoch). Verzinkt und beschichtet, grün oder grau.
Öffentliches Gut:	Neuerstellung der bestehenden Gehsteigflächen sowie ggf. zusätzlich erforderlicher Gehsteige inkl. Herstellung der Garagenzufahrt – (Gehsteigauf- und überfahrt). Oberfläche, Unterbau und Abschluss zu Verkehrsflächen lt. Vorgabe der zuständigen Stellen bzw. Behörden. Es ist um Übernahme des Gehsteiges in die Erhaltung der Gemeinde (Stadt Wien, MA 28) anzusuchen bzw. hat der Gehsteig den dafür erforderlichen Kriterien zu entsprechen.

Die sonstigen Flächen des öffentlichen Gutes sind während der Bauphase entsprechend zu schützen bzw. bei Beschädigungen in Abstimmung der Stadt Wien instand zu setzen.

## BESCHILDERUNG

Beschilderung der Wohnhausanlage samt Stiegenhaus- und Stockwerksbezeichnungen, Türbeschriftungen sowie Stellplatznummerierung, Garagenbeschriftung bzw. -markierungen und erforderliches Leitsystem.

Die Stockwerks-, Wohnungs- und Allgemeinraumbeschriftung mit Schildern aus Aluminium natur mit gravierten Buchstaben und Ziffern Farbe und Größe lt. gesonderter Bemusterung.

In der Garage ist (bei mehreren Stiegenhauszugängen) an den Wänden bei den Stiegenzugängen die Buchstaben/Ziffern- folge Stiege 1, ... als farbige Klebebeschriftung (Folie), Schrifthöhe ca. 60 - 70 cm an der Wand vorzusehen. Garagenmarkierungen und Beschilderungen siehe Punkt „Maler“ bzw. jedenfalls lt. einschlägigen Vorschriften. Orientierungsnummer entsprechend den Vorgaben der Gemeinde (beleuchtet) bei allen Hauszugängen.

Beschilderung der TGA-Komponenten (Kesselhauseinbauten, Leitungen, Stränge, Pumpen, Absperrungen, Dachaufbauten, Kamine, Elektrobauteile, Verteiler, Klemmdosen, etc.) lt. Norm bzw. einschlägiger Richtlinien in dauerhafter, maschinell beschrifteter Form.

Sicherheits-, Warn- und Gebotsschilder (auch an der Grenze zu öffentlichem Gut) nach Erfordernis bzw. Vorschrift.

## REINIGUNG

Grobreinigung zur Vorbegehung sowie Bauendreinigung zur Fertigstellung der gesamten fertigen Wohnhausanlage.

Feinreinigung aller Oberflächen und Einbauten der Wohnungen inkl. der vom AN beigestellten Küchen, innen und außen.

Feinreinigung aller Oberflächen der Allgemein-, Keller- und Garagenbereiche inkl. Haustechnikkomponenten (auch sichtbare Rohrleitungen, zugängliche Schächte innen, etc.) und sonstiger Einbauten.

Reinigung der gesamten Außenanlagen sowie unmittelbar umliegende öffentliche Flächen kurz vor Übergabe.

## GESCHÄFTSLOKAL

Edelrohbauvariante: Stromanschlussleitung, Wasseranschlussleitung, und Heizungsleitung und Kanalleitungen, siehe gesonderter Schriftverkehr "LB Geschäftsfläche Floridsdorfer Hauptstraße 09"