

Bau- und Ausstattungsbeschreibung gemäß ÖNORM B 2120:2012

Bauvorhaben:

ZUBAU EINES WOHNGEBÄUDES MIT 13 WOHNHEITEN UND EINER TIEFGARAGE AUF DER PARZ.: 316/3; ERRICHTUNG DER PARKPLÄTZE UND SICKERMULDE AUF DER PARZ.: 316/1; UMBAU DER BESTEHENDEN GARAGE IN ERDGESCHOSS ZUR WOHNUNG SOWIE UMBAU DER ZWEI BESTEHENDEN WOHNUNGEN IM DACHGESCHOSS ZUR EINER WOHNUNG INKL. ZWEI FREIZEITWOHNSITZ WOHNUNGEN TOP 23 UND 24 IN WEIDACH 15, 6364 BRIXEN IM THALE; KG 82001 BRIXEN IM THALE.



Bauherr, Grundeigentümer und Bauträger:

AGM Bauerrichtungs GmbH
Mühlal 12, 6363 Westendorf / Tirol

1. Lage und allgemeine Charakteristik

Projekt „Weidach“ liegt am nördlichen Ortsrand von „Brixen im Thale“. Die Anbindung an das Straßennetz erfolgt über die Weidach-Straße; die nächste öffentliche Haltestelle (Bahnhof Brixen im Thale) liegt in etwa 0,5 km Entfernung. Im Umkreis von 1,5 km liegen folgende öffentliche Einrichtungen:

- Kindergarten

- Volksschule

- Polytechnische Schule

Das Projekt liegt in keiner Gefahrenzone

ungewöhnliche Emissionen aus der unmittelbaren Umgebung bestehen nicht.

- Projekt „Weidach“ besteht aus 13 Wohneinheiten welche als Zubau zum bestehenden Wohngebäude vorgesehen und in eine Grünlandschaft mit großräumigen Erholungsbereichen und Skigebiet eingebettet ist. In Bestand werden 2 bestehende Wohnungen zur einer Wohneinheit zusammengelegt und bilden die 14 Wohnungseinheit. Das bestehende Wohngebäude umfasst 14 Mietwohnungen und im Untergeschoss ein Gasthaus. Das Gasthaus ist derzeit außer Betrieb und soll künftig zu Wohnungen umfunktioniert werden. Die Architektur der Häuser wurzelt in der Tradition der Gegend, die mit modernen architektonischen Mitteln neu interpretiert wird.

Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen, entweder Eigengärten oder Terrassen/Balkone. Die Wohnungen sind funktionell gestaltet, mit lichtdurchfluteten Räumen und gehobener Ausstattung.

Unter dem Vorplatz und Neubaugebäude befindet sich die Tiefgarage, mit mindestens einem Stellplatz je Wohneinheit, Abstellmöglichkeit für Motorräder oder Mofas, sowie Fahrräder oder Kinderwagen in separaten Raum. Die Garage ist durch Personenlift und Haupttreppe mit den Wohneinheiten verbunden. Alle Etagen sind durch Lift erschlossen und bieten damit ungewöhnlichen Komfort und zusätzliche Erleichterungen, auch für ältere Menschen.

2. Allgemeine technische Daten

- Energieausweis: jährlicher Heizenergiebedarf = 35,2 kWh/m²;

- Materialien: prinzipiell frei von FCKW/FHCKW;

- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung mit Wärmemengezähler

- dezentrale Lüftung der Toiletten und Bäder

- Wasserversorgung und Abwasserentsorgung aus öffentlichem Netz;

- Anschluss an das Kommunikationsnetz (Telefon, Internet, FS): Leerverrohrung vorgesehen

3. Nutzungsübersicht

Haus Nr. 15

Bestehendes Gebäude:

Untergeschoss, 3 Oberirdische Geschosse (EG + 2 OG), und Dachgeschoss

Untergeschoss, 3 Oberirdische Geschosse (EG + 2 OG),

Stiegen: 1 im Bestand, 1 in Zubau mit Aufzug

Nutzungsart: Wohnnutzung. In Untergeschoss des bestehenden Hauses ist ein Gasthaus untergebracht, welcher zur Wohnungen umfunktioniert werden soll. Das Gasthaus ist derzeit außer Betrieb.

Allgemeinanlagen: 25 KFZ -Plätze in Freien - davon 6 für Gasthaus, 20 Kfz-Plätze im Keller, Kellerabteile, Abstellräume, Nebenräume

4. Aufschließung

Anbindung an das öffentliche Straßennetz: über die Weidach-Straße;

Entsorgung: Abwässer werden an das öffentliche Kanalnetz angebunden;

Regenwasser wird auf eigenen Grund zur Versickerung gebracht.

Stromversorgung: über das Stromnetz von TIWAG;

Kommunikation: Telefonzuleitung, Telekabel mit Internet - Leerverrohrung vorgesehen

5. Bauwerk – Rohbau

5.1. Horizontale Baukonstruktion

FUNDAMENTE	Dichtbetonbodenplatte + Wanne lt. Statik
DECKENKONSTRUKTION	
Garagendecke	Stahlbeton (35 - 40 cm) lt. Statik Garagenboden: Asphalt
Geschoßdecke	Stahlbeton (22 cm) lt. Statik mit Fußbodenaufbau und Heizestrich
Kellerdecke	Stahlbeton (22 cm) lt. Statik mit Fußbodenaufbau und Heizestrich
DACHKONSTRUKTION	
Dachbodendecke (Kaltdach)	Stahlbeton (22 cm) lt Statik mit Steinwollendämmung 18 cm und Gips-Trockenestrich begehbar.
Satteldach (Wohnungen)	Sparrendach, Holz - Sichtdachstuhl mit Aufdachdämmung
Terrassendach	Umkehrdach oder Flachdach Wärme gedämmt mit Betonsteinen

5.2. Horizontale Baukonstruktion

AUSSENWANDKONSTRUKTION UNTER NIVEAU	Dichtbeton mit Perimeterdämmung 15 cm
AUSSENWANDKONSTRUKTION OBER NIVEAU	Ziegel: Hochlochziegel 25 cm (Stahlbeton, wenn statisch erforderlich) Isoliert mit 16 cm Mineralwolle als Wärmedämmverbundsystem, in Obergeschossen mit Holzverkleidung hinterlüftet.
TRENNWÄNDE ZU STIEGENHÄUSERN	Schallschutzziegel oder Stahlbeton nach statischer Erfordernis 25 cm
TRENNWÄNDE ZWISCHEN EINHEITEN	Stahlbeton oder Ziegelwände nach statischer Erfordernis mindestens 20 cm mit Schallschutzvorsatzschalen
INNENWANDKONSTRUKTION	Hochlochziegel 10 oder 12 cm verputzt oder Gipskartonständerwände 2-lagig beplankt, gesamtstärke ca. 12,5 bis 15 cm.

6. Bauwerk – Technik

6.1. Aufzüge

Ein Personenlift in Neubau erschließt beide Stiegen (bestehende Stiege in Altbau und neue in Neubutrakt) von der Garage bis zum Dachgeschoss und stellt einen barrierefreien Zugang zu den Eingängen der Wohnungen sicher.

6.2. Wärmeversorgungsanlage

SYSTEM	Zentrale Gasheizungsanlage für Heiz- und Warm-Wasserversorgung
VERTEILUNG	Heizungsversorgung über Wohnungsheizverteiler, Heizung Der Räume über Fußbodenheizung mit Einzellraumregelung, in Wohn- und Schlafräumen mittels Uhrenthermostat. Steuerung für jede Wohnung mit Möglichkeit von WLAN-Schaltung (Siemens)

	Wasserversorgung über Unterputzventile als Wohnungsabspernung.
VERBRAUCHSZÄHLUNG	Wärmezähler Fabr. MTH oder Techem.

6.3. Lüftungsanlage

Die Naßräume (Bad und WC) werden dezentral mechanisch über Wernig Lüftern Silent 60 m³ /h entlüftet;

6.4. Elektroausstattung

Siehe Technische Beschreibung Dok.Nr.: 770-TB001 / Revision 0, von 2018.07.25.

6.5. Elektroinstallation

Siehe Technische Beschreibung Dok.Nr.: 770-TB001 / Revision 0, von 2018.07.25.

6.6. Sanitärausstattung

In den Verkaufsplänen ist eine mögliche Vollausrüstung (gegen Aufpreis) dargestellt. Als Standardausstattung des Badezimmers ist eine Dusche oder eine Badewanne vorgesehen.

Bereiche	Anzahl	Details (z. B. Größe, Farbe, Marke)
Badewannenanlage	1	Badewanne Fabr. Kaldewei Saniform, aus Kunststoff 160/75 – 180/80cm je nach platz Gefüge, weiss mit Unterputz-Badewannenmischer und Handbrause verchromt: Fabr. Kludi Bozz
Duschanlage	1	Geflieste Dusche mit Duschrinne - Fabr. Tece oder Geberit, ohne Duschtrennungen, mit Unterputz-Badewannenmischer für Regenbrause verchromt; Fabr.: Kludi Bozz

Waschtisanlage	1	Waschtisch 65 cm oder Doppelwaschtisch 130 cm gegen Aufpreis; Fabr. Laufen Serie PRO A, Farbe weiss mit Stand-Einhandmischer - Fabr.: Kludi Bozz, Ablaufsiphon und Eckventile verchromt.
Handwaschbecken	1	Waschtisch 45/34 cm; Fabr. Laufen Serie PRO A, Farbe weiss mit Stand-Einhandmischer - Fabr.: Kludi Bozz, Ablaufsiphon und Eckventile verchromt.
WC-Anlage	1	Tiefspül-Wandklosett, weiss Fabr. Laufen Serie PRO A
Waschmaschinenanschluß	1	Waschmaschinenanschluß verchromt mit Siphon für Schlauchanschluss
Küchenanschluss	1	Eckventil und Kombieckventil verchromt mit Ablaufanschluss (Küchengarntur und Ablaufsiphon Käuferseits)

6.7. Allgemein

Bereiche	Anzahl	Details (z. B. Größe, Farbe, Marke)
Tiefgarage	20	Stellplätze mit einer Mindestbreite von 2,50 m

7. Bauwerk – Ausbau (Ausstattung der Wohneinheiten)

7.1. Innenverkleidung

BODENBELAG	Details (z. B. Formate, Farbe, Material)
Abstellraum in der Wohnung	Feinsteinzeugplatten 60/30 cm, Sockel 10 cm aus gleichem Material
Bad	Feinsteinzeugplatten 60/30 cm, Sockel 10 cm aus gleichem Material
Flur	Parkett (2 oder 3 Schichtparkett) Landhausdiele Eiche astig, Sockelleiste aus gleichem Material.

Küche	Feinsteinzeugplatten 60/30 cm, Sockel 10 cm aus gleichen Material
Vorraum	Parkett (2 oder 3 Schichtparkett) Landhausdiele Eiche astig, Sockelleiste aus gleichem Material.
WC	Feinsteinzeugplatten 60/30 cm, Sockel 10 cm aus gleichem Material
Wohnbereiche	Parkett (2 oder 3 Schichtparkett) Landhausdiele Eiche astig, Sockelleiste aus gleichem Material.
Zimmer	Parkett (2 oder 3 Schichtparkett) Landhausdiele Eiche astig, Sockelleiste aus gleichem Material.
Parteienkeller	Estrich versiegelt
WAND-/DECKEN-VERKLEIDUNG	Details (z. B. Formate, Farbe, Material)
Abstellraum in der Wohnung	Leimfarbe mit 40%igem Dispersionsanteil (weiß abgetönt)
Bad	Im Bereich der Badewanne, Dusche und des Waschtisches oder WC: Feinsteinzeugplatten 60/30 cm, restliche Flächen: Innendispersion (weiß abgetönt)
Flur	Leimfarbe mit 40%igem Dispersionsanteil (weiß abgetönt)
Küche	Wand/Decke Leimfarbe mit 40%igem Dispersionsanteil (weiß abgetönt)
Vorraum	Leimfarbe mit 40%igem Dispersionsanteil (weiß abgetönt)
WC	Im Bereich des Waschbeckens und WC: Feinsteinzeugplatten 60/30 cm, restliche Flächen: Innendispersion (weiß abgetönt)
Wohnbereiche	Leimfarbe mit 40%igem Dispersionsanteil (weiß abgetönt)
Zimmer	Leimfarbe mit 40%igem Dispersionsanteil (weiß abgetönt)
Parteienkeller	Innendispersion (weiß abgetönt)

7.2. Außenverkleidung

Balkon	Boden Betonplatten ca. 40/40 cm im Sandbett
Dachterrasse	Boden Betonplatten ca. 40/40 cm im Sandbett
Gartenterrasse	Boden Betonplatten ca. 40/40 cm im Sandbett

7.3. Ausbauteile innen

TÜREN	Details (z. B. Formate, Farbe, Material)
Innentür	Holztürblatt, furniert, Höhe 2,00 m, mit Falz, sperrbar, Türdrücker mit Rosetten Abstellraumtür: Lüftungsspalt zu Boden 1.5 cm WC, Bad Tür: Lüftungsspalt zu Boden 1.5 cm WC-Beschlag
Zarge	Furnierte Umfassungszarge mit Dichtung
TREPPEN	Details (z. B. Farbe, Material)
Haupttreppen	Stahlbetontreppen mit Feinsteinzeugplatten – Belag 60/30 cm, für Tritt und Setzstufen, Sockel 10 cm aus gleichem Material, Metallhandlauf und Metallgeländer.
ZUBEHÖR	Details

Parteienkeller	Trennwand: Verzinkte Stahl-Lochbleche zwischen Teleskopstützen Tür: Bauweise wie Trennwände (90 cm x 200 cm), Griffbügel und Vorhangschloss

7.4. Ausbauteile außen

TÜREN	Details
Eingangstür	Vollbautür Höhe 2,0 m, beschichtet, Klimaklasse III, einbruchhemmend nach ÖNORM B 5338 Widerstandsklasse 3, 5-fach verriegelt, mit Zylinderschloss, Magnetzentralschlüsselsystem, Türdrücker, Langschild
FENSTER / TÜREN	Details
Wohnungsfenster	Holzfenster deckend transparent lasiert, Drehkippsbeschlag
Terrassentür	Holzfenster deckend transparent lasiert, Drehkippsbeschlag oder Hebe-Schiebetürbeschlag.
Fensterbank innen	Wermalit Fensterbank, farblich abgestimmt
Verglasung	3 Fach Isolierverglasung mit U Wert von 0,60
SONNENSCHUTZ	
	Einbaumöglichkeit (Käuferseits) von Raffstore – Jalousien mit E-Anschluß. Leerverrohrung für E-Anschluß ist vorgesehen. (Ausgenommen davon sind schräge Giebelfenster)
GELÄNDER/BRÜSTUNGEN	
	Loggia, Terrassen: Holzbrüstung

SONSTIGES	
	Es sind Mantelbetonsteine für die Anschlussmöglichkeit eines offenen Kamins mittels Edelstahlkamin vorgesehen. (Edelstahlkamin Kundenseits)

8. Außenanlagen

ALLGEMEINE FLÄCHE	
Kleinkinder- Spielbereich	Sandkiste, Spielgerät: Wippe und Rutsche, Sitzgelegenheit
BEFESTIGTE FLÄCHE	
Fußweg	Teilweise Plattenbelag etwa 40 cm x 40 cm oder Pflastersteine im Sandbett verlegt, unterschiedlich gestaltete Wegzwischenelemente (Pflanzen, Schotter, begründete Sickermulde, Rasenflächen u. dgl.), Einfassungssteine.
Spielplatz	Kies
Zufahrt, Parkplätze	Asphalt
ENTSORGUNGSANLAGE	
Müllplatz	Befestigte Fläche mit begrünter Einfriedung und Holzeinhausung im Einfahrtsbereich
GELÄNDEFLÄCHE	
Bepflanzung	Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern in Einfahrtsbereich
Einfriedung	Maschendrahtzaun, grün beschichtet

Angebot Zusatzausstattungen : sind direkt mit Professionisten zu vereinbaren.



Technische Gebäudeausrüstung

WA Weidach 15 Brixen



Dokument- und Projektidentifikation:

Dokument Nr. / Revision	770-TB001 / Revision A
Datum Fertigstellung	2018-07-25
Projekt Nr.	770
Projekt Titel	WA Weidach Brixen
Projektphase	Ausführungsplanung
Projektleiter	Ing. Laurin Steixner
Freigabe	

Datum/Unterschrift durch Auftraggeber oder dessen Bevollmächtigten



Dokumenten-Verifizierung:

Freigabe Original-Dokument

	Name	Unterschrift	Datum
ELO erstellt von	Florian Widauer		2018-07-25
ELO geprüft von	Ing. Laurin Steixner		2018-07-25

Freigabe Revisions-Dokument

Rev.-Nr.	erstellt von	Unterschrift	Datum	geprüft von	Unterschrift	Datum
A	Florian Widauer		2018-11-08	Ing. Laurin Steixner		2018-11-08
B						
C						
D						
F						

Revisionsgeschichte

Rev.-Nr	Datum	Beschreibung	Grund für die Änderung
A	2018-11-08	Ausstattung + Sonderwünsche eingefügt	Dokumente nachgereicht
B			
C			
D			
E			



Inhaltsverzeichnis:

1. LEISTUNGSGEGENSTAND	4
1.1. FACHGEBIETE	4
1.2. SCHNITTSTELLEN	4
2. BAUVORHABEN5	
2.1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG	5
2.2. ARCHITEKTURPLÄNE UND -DOKUMENTE	5
3. BESONDERE VORGABEN	7
3.1. ÖFFENTLICHE VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN	7
4. Stromversorgung	8
4.1. STARKSTROMANLAGEN	9
4.2. ERDUNG UND BLITZSCHUTZ	11
4.3. SCHWACHSTROMANLAGEN	12
4.4. BRANDSCHUTZ	13
4.5. AUSSTATTUNG	13
4.6. SONDERWÜNSCHE	15
5. TERMINE	16
5.1. PLANUNGSTERMINE	16
5.2. UMSETZUNGSTERMINE	16
5.3. REDAKTIONSSCHLUSS	17
6. ABKÜRZUNGEN	18



1. LEISTUNGSGEGENSTAND

1.1. Fachgebiete

SHP wurde zur Bearbeitung nachfolgender Fachgebiete für die Technische Gebäudeausrüstung beauftragt.

Elektrotechnik (ET):

- Starkstromanlagen
- Schwachstromanlagen

1.2. Schnittstellen

Zur Abgrenzung der Zuständigkeiten und Leistungen hin zu anderen an der Planung- oder am Bau beteiligten Firmen wird das als Beilage angeheftete Schnittstellenprotokoll als verbindlich erklärt.

Der Auftraggeber erbringt selbst keine Eigenleistungen hinsichtlich der gegenständlichen Planung- und Überwachung.



2. BAUVORHABEN

2.1. Allgemeine Beschreibung

Zubau eines Wohngebäudes mit 13 Wohneinheiten und einer Tiefgarage auf der Parz.: 316/3; Errichtung der Parkplätze und Sickermulde auf der Parz.: 316/1; Umbau der bestehenden Garage in Erdgeschoss zur Wohnung sowie Umbau der zwei bestehenden Wohnungen im Dachgeschoss zu einer Wohnung inkl. zwei Freizeitwohnsitz – Wohnungen TOP 23 und 24 in Weidach 15, 6364 Brixen im Thale; KG 82001 Brixen im Thale.

Gebäudebezugshöhe:

Die Gebäudebezugshöhe $\pm 0,00$ m des fertigen Fußbodens im Raum „Wohnzimmer/Küche“ im Erdgeschoss liegt absolut gesehen auf 821,25 m über Normal-Null.

2.2. Architekturpläne und -dokumente

Vom Auftraggeber bzw. Architekten werden nachfolgende Dokumente zur Verfügung gestellt.

Verfasser	Inhalt	Datum	Plan-/Dokumenten-Nr.	Index	VP	EP	PP
IPEC-Arch.	UG Bodenplatte	06/18	6006_02	-			X
IPEC-Arch.	Decke über UG	06/18	6006_03	-			X
IPEC-Arch.	UG	06/18	6006_04	-			X
IPEC-Arch.	EG	06/18	6006_05	-			X
IPEC-Arch.	Decke über EG	06/18	6006_06	-			X
IPEC-Arch.	OG1	06/18	6006_07	-			X
IPEC-Arch.	Decke über OG1	06/18	6006_08	-			X
IPEC-Arch.	OG2	06/18	6006_09	-			X
IPEC-Arch.	Decke über OG2	06/18	6006_10	-			X
IPEC-Arch.	DG	06/18	6006_11	-			X
IPEC-Arch.	Schnitt A-A	06/18	6006_12	-			X
IPEC-Arch.	Schnitt B-B	06/18	6006_13	-			X
IPEC-Arch.	Schnitt DEFGJ	06/18	6006_14	-			X
IPEC-Arch.	Schnitt C-C	06/18	6006_15	-			X



IPEC-Arch.	Dachstuhl	06/18	6006_16	-			X
IPEC-Arch.	Details	06/18	6006_17	-			X



3. BESONDERE VORGABEN

3.1. Öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Das Objekt wird an nachfolgende Einrichtungen angeschlossen.

Einrichtung	Gegenstand	VP	EP	PP
TINETZ - Tirol	Stromversorgung			X
Kabel TV Hopfgarten (Biedermann)	Fernsehbild			X
A1 Telekom	Telefonie - Daten			X



4. STROMVERSORGUNG

Allgemeines

Die elektrische Anlage wird nach den geltenden Normen errichtet. Insbesondere wird auf die letztgültigen Normen der ÖVE/ÖNORM E8001 und E8002 verwiesen. Des Weiteren werden in den darauffolgenden Punkten auf jeweils einschlägige Normen verwiesen.

Spannungsversorgung

Die Versorgung des Bauvorhabens erfolgt über die TINETZ- Stromnetz Tirol AG. Ausgehend von der Anschlussstelle wird ein neuer NSHV (Niederspannungs-Hauptverteiler welcher für den gesamten Neubau fungiert, angespeist. Dieser befindet sich im Untergeschoss in zentraler Lage. Die Verbrauchszählung erfolgt im NSHV. Es wird die Netzebene 7 angestrebt.

Verteiler

Der elektrotechnische Versorgungsraum dient zur Unterbringung des Hauptverteilers, sowie der Schwachstromkomponenten und der Sicherheitseinrichtungen und wird als eigener Brandabschnitt ausgeführt.. Um lange Kabelwege vorzubeugen, wird der elektrotechnische Hauptversorgungsraum im UG in zentraler Lage untergebracht. Ein zusätzlicher Unterverteiler für die Tiefgarage und dazugehörige Bereiche befindet sich ebenfalls im NSHV Raum.

Von der Niederspannungshauptverteilung ausgehend, erfolgt die sternförmige Anspeisung an die Unterverteiler und Endverbraucher. Alle Verteilungen werden in Abstimmung mit der Bauherrschaft unter Berücksichtigung einschlägiger Vorschriften positioniert.

Steigschächte

Die Versorgung erfolgt über zentrale Hauptsteigzonen, die Verteilung erfolgt in den Geschoßen horizontal im Fußboden, als auch in den Zwischendecken.

Die Steigzonen werden betoniert ausgeführt, um eine brandhemmende Verkabelung (E30 bzw. E90) zu ermöglichen.



4.1. Starkstromanlagen

Licht- und Kraftinstallation

Die Installation erfolgt nach den geltenden Normen (ÖVE/ÖNORM).

Schalter und Steckdosen werden in weißer, sowie farbiger Kombination, ausgeführt. Die Installation erfolgt mit YM-Leitungen und Ye-Drähten in UP-Rohr (Wand), in AP-Rohr, in Kabelwannen und in Brüstungskanal. Auf eine getrennte Installation von Stark- und Schwachstrom wird besonderer Wert gelegt.

Ein Teil der Leitungen werden inkl. Tragsystem gemäß ÖVE/ÖNORM E8002 bzw. brandbeständig mit entsprechendem Funktionserhalt gemäß ÖNORM DIN 4102 Teil 12 verlegt.

E90-Ausführung

- Brandrauchabzugsfenster und Brandrauchabzugsanlagen (falls ausgeführt)

Beleuchtung

Die Beleuchtung wird entsprechend angenehmem Lichtverhältnis sowie guter Ausleuchtung geplant. Es kommen vorwiegend energiesparende LED Leuchten zur Anwendung.

Die Rettungsweg-Fluchtwegorientierungsbeleuchtung in den Verkehrszonen bzw. Fluchtwegen wird gemäß TRVB-E102 ausgeführt.

Bei allen Richtungsänderungen und über allen Fluchttüren kommt eine Piktogramm-Sicherheitsleuchte in LED-Technik zur Ausführung, welche die geforderte Beleuchtungsstärke gewährleistet. Die Sicherheitsleuchten werden über eine Batteriepufferung bei Stromausfall versorgt. Alle Sicherheitsleuchten werden mit einer speziellen Überwachungselektronik ausgestattet.
manuell einzuschalten.



Haustechnik

- Die MSR-Schaltschränke, Soft und Hardware, sowie sämtliche Anschlussarbeiten werden durch die MSR-Firma (Ausschreibung Haustechnikplanung) errichtet bzw. durchgeführt.
- Die von der Haustechnikfirma gelieferten Schaltschränke und alle externen Geräte (Pumpen, Steuer und Regelgeräte, Ventilatoren, usw.), die von diesem versorgt werden, müssen auch von der MSR-Firma angeschlossen werden.
- Das Elektronunternehmen erstellt nach Angaben der MSR-Firma (Kabelliste und Legendengrundrißplan) die Leitungsanlagen (Kabelenden werden vom Elektronunternehmen beschriftet) und eventuell erforderliche Anschlussdosen.
- Jene Geräte die direkt vom Elektroverteiler versorgt werden wie z.B. UT-Boiler, Kleinentlüfter, Piss-Steuerung usw. werden vom Elektronunternehmen angeschlossen.
- Die Haustechnikverteiler sind netzseitig (Einspeisung) vom Elektronunternehmen anzuschließen.

Geräteanschlüsse

Folgende bauseitig beigestellte Geräte werden gegebenenfalls bzw. falls ausgeführt nach Angabe der Lieferanten vom Elektronunternehmen verkabelt und angeschlossen:

- Außenliegender Sonnenschutz (el. Motoren)
- Elektrisch angetriebene Türen incl. Steuerung
- Pissoir und elektrische Armaturen
- Türen mit Haltekontakt
- Elektrisch angesteuerte Fenster (el. Motoren)
- BRE-Fenster
- Aufzugsanlagen 400V (nur Anpeisung)
- Küchengeräte
- Garagentor
-

Anlagenumfang

Nachfolgende Arten der Beleuchtungsanlagen sind vorgesehen.

X	Allgemeinbeleuchtung
X	Rettungsweg-Fluchtwegorientierungsbeleuchtung
X	allgemeine Sicherheitsbeleuchtung



4.2. Erdung und Blitzschutz

Erdungsanlage, Potentialausgleich

Erdungsanlage und der besondere Potentialausgleich werden gemäß ÖVE/ÖNORM E8014 bzw. EN 62305 ausgeführt.

Im Niederspannungshauptverteiler sowie im Haustechnikraum kommen entsprechende Potentialausgleichsschienen in AP-Ausführung zur Anwendung. Von den Potentialausgleichsschienen ausgehend werden sämtliche metallischen Teile, wie z.B.: die Heizungs- und Lüftungsanlage, die Wasserleitungen, Kabeltassen, Brüstungskanäle usw., die Liftschienen, sowie die Energieverteilerstationen untereinander leitend verbunden.

Die elektrische Niederspannungsversorgung wird mit einer Überspannungseinrichtung geschützt.

Blitzschutzanlage

Das gesamte Objekt wird gemäß ÖVE/ÖNORM EN62305 mit einer Blitzschutzanlage versehen.

Um den Blitzstrom zu verteilen, wird im Fundament durch ein konzessioniertes Elektrounternehmen (nicht die Baufirma) ein Fundamenterder 30x3 bzw. 10² Runderder verlegt. Der Fundamenterder soll, soweit als möglich, mit der Armierung in Form einer Klemm- oder Schweißverbindung verbunden werden. Der Fundamentraster beträgt 10 x10 m (kein Punkt darf mehr als 5 m entfernt sein). Des Weiteren wird bei Betonklasse XC3 (WU-Beton) in der Sauberkeitsschicht ein zusätzlicher Fundamentraster in der Materialausführung V4A Niro verlegt und alle 10m mit dem Fundamenterder verbunden.

Inwieweit bauliche Anlagen (Metallbleche) als „natürliche Bestandteile“ eingebunden werden können, wird mit dem Architekten in der Detail-Planungsphase noch abgestimmt.

Anlagenumfang

Nachfolgende Arten der Erdungs/Blitzschutzanlage sind vorgesehen.

X	Erdungsanlage gemäß E8014 bzw. EN 62305
X	Potentialausgleich gemäß E8014 bzw. EN 62305
X	Blitzschutz gemäß ÖVE/ÖNORM EN62305

Die Erdungsanlage soll nach den geltenden Vorschriften erfolgen.



4.3. Schwachstromanlagen

Die Schwachstromzentralen bzw. die Schwachstrom-Hauptverteiler im Elektrohauptverteilteraum UG untergebracht.

Telefon-, EDV-Verkabelung

Für die einheitliche Ausstattung werden Kommunikationssteckdosen RJ45 eingesetzt. Die gesamte Tertiärverkabelungsanlage wird nach EN50173 Klasse EA CAT6A zertifiziert. Somit ist der Betrieb von Datenanwendungen bis zu 10 Gigabit gewährleistet.

Die Versorgung mit TV und Internet erfolgt über die in Punkt 3.1.2 angegebenen Einrichtungen Kabel TV Hopfgarten und A1 Telekom. Diese Zuleitungen werden bis in die Schwachstromzentral UG gebracht.

Diese Schwachstrom-Hauptverteiler kommen als 19“-Systemschränke zur Ausführung. Sie nehmen die Patchpanele, Verteiler und aktive Komponenten zur Anpassung an den verschiedenen Leitungstechniken auf.

Zusätzlich wird mit einer Leerschlauchverbindung von den Schwachstrom-Hauptverteilern bis in die Wohnungsunterverteiler für eine spätere LWL-Anbindung der Wohnungsunterverteiler vorgesorgt.

Klingel-Gegensprechanlage

Eine Gegensprechanlage ist an der vorgesehen.

Die Realisierung diverser Aufruffunktionen, Gegensprech-, Torlautsprech- und Türöffnerfunktion erfolgt über die Innenstelle, welche per Gong und Lichtsignal einen Ruf signalisiert. Der Türöffner wird als Summer ausgeführt.

Anlagenumfang

Nachfolgende Arten der IT-Anlage sind vorgesehen.

X	strukturierte EDV-Verkabelung
X	Klingel-Gegensprechanlage



4.4. Brandschutz

Es werden zur frühzeitigen Warnung, in Räumen die entfernt vom Fluchtweg liegen, drahtvernetzte Einzelbatterie-Rauchmelder eingesetzt. Somit wird z.B.: im Brandfall in der Tiefgarage in den Räumen Sportgeräteraum, sowie Technik- und Hausmeisterraum akustisch gewarnt, sodass eine rechtzeitige Flucht über den Fluchtweg möglich ist.

In den Schleusen zwischen Stiegenhaus und Tiefgarage ist zur Rauchentlüftung die Schleusenentlüftung mit entsprechenden Meldern vorgesehen.

In den Stiegenhäusern kommt eine RWA Kompaktanlage zum Einsatz.

Die Wohneinheiten werden mit batteriebetriebenen Einzelrauchmeldern ausgestattet.

Anlagenumfang

Nachfolgende Arten der Brandschutz-Anlage sind vorgesehen.

X	Rauchmelder+Sirene Einzelbatterie drahtvernetzt
X	Schleusenentlüftung mit Rauchmelder und Druckknopfmelder
X	Kompaktzentrale RWA+Lüftung in den Stiegenhäusern
X	Hand-Feuerlöscher

4.5. Ausstattung

3x Flur kurz in Standardausstattung,	2 Lichtauslässe, 2 Schaltstellen, 1 Steckdose
1x Flur kurz in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz	3 Lichtauslässe, 2 Schaltstellen, 2 Steckdose
6x Flur mittel in Standardausstattung	2 Lichtauslässe, 3 Schaltstellen, 2 Steckdose
1x Flur mittel in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz	4 Lichtauslässe, 4 Schaltstellen, 3 Steckdose
3x Flur lang in Standardausstattung,	4 Lichtauslässe, 4 Schaltstellen, 2 Steckdose
11x Wohnzimmer+Küche in Standardausstattung,	3 Deckenlichtauslässe mit 2 Schaltstellen, 1 Wandauslass mit 1 Schaltstelle und 6 Arbeitssteckdosen, 3 Schukosteckdose (KS, GS, Muldenlüfter), 8 weitere Schukosteckdosen, sowie 1 Herdanschlussdose. 1 SAT/TV/Radio Anschlussdose 3-Loch und 1 Netzwerk/Telefon 2- fach RJ45 Anschlussdose. Jalousien Funk.
2x Wohnzimmer+Küche in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz	3 Deckenlichtauslässe mit 2-3 Schaltstellen, 2 Wandauslass mit 1 Schaltstelle und 6 Arbeitssteckdosen, 4 Schukosteckdose (KS, GS, Muldenlüfter, Mikro), 8 weitere Schukosteckdosen, sowie 1 Herdanschlussdose. 1 SAT/TV/Radio Anschlussdose 3-Loch und 2 Netzwerk/Telefon 2- fach RJ45 Anschlussdose. Jalousien Funk.



1x Wohnzimmer+Küche groß Dachgeschoßwohnung	3 Deckenlichtauslässe mit 3 Schaltstellen, 2 Wandauslass mit 2 Schaltstelle und 6 Arbeitssteckdosen, 5 Schukosteckdose (KS, GS, Muldenlüfter, Mikro, GKS), 9 weitere Schukosteckdosen, 1Bodensteckdose sowie 1 Herdanschlussdose. 1 SAT/TV/Radio Anschlussdose 3-Loch und 2 Netzwerk/Telefon 2- fach RJ45 Anschlussdose. Jalousien Funk.
7x Abstellraum in Standardausstattung	1 Lichtauslass, 1 Schaltstelle, 1 Steckdose und 2 Steckdosen (WM,TR), sowie ein Lüfteranschluss.
1x Speis in Standardausstattung	1 Lichtauslass, 1 Schaltstelle, 1 Steckdose sowie ein Lüfteranschluss.
8x Kinderzimmer bis 13qm in Standardausstattung,	1 Lichtauslass, 1 Schaltstelle, 4 Steckdose, Leerverrohrung Schwachstrom für TV und Netzwerk/Telefon. Jalousien Funk.
1x Kinderzimmer bis 13qm in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz	1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstellen, 1 Wandlichtauslass mit 1 Schaltstellen, 4 Steckdose, Leerverrohrung Schwachstrom für TV und Netzwerk/Telefon. Jalousien Funk.
13x Schlafzimmer bis 15qm in Standardausstattung,	1 Lichtauslass, 2 Schaltstelle, 4 Steckdose, Leerverrohrung Schwachstrom für TV und Netzwerk/Telefon. Jalousien Funk.
2x Schlafzimmer bis 15qm in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz	1 Deckenlichtauslass mit 3 Schaltstellen, 2 Wandlichtauslass mit jeweils 1 Schaltstellen, 4 Steckdose, Leerverrohrung Schwachstrom für TV und Netzwerk/Telefon. Jalousien Funk.
1x Schlafzimmer groß Dachgeschoßwohnung	2 Lichtauslass mit jeweils 2 Schaltstellen, 5 Steckdose, Leerverrohrung Schwachstrom für TV und Netzwerk/Telefon. Jalousien Funk.
2x Garderobe/Schrankraum in Standardausstattung	1 Lichtauslässe, 1 Schaltstelle
11x WC in Standardausstattung	1 Lichtauslässe, 1 Schaltstellen, 1 Lüfteranschluss.
4x Bad in Standardausstattung	3 Deckenlichtauslässe mit 1 Schaltstelle, 1 Wandlichtauslass mit 1 Schaltstelle, 3 Steckdosen
2x Bad mit WC in Standardausstattung	4 Deckenlichtauslässe mit 1 Schaltstelle, 1 Wandlichtauslass mit 1 Schaltstelle, 3 Steckdosen.
7x Bad mit Waschmaschine in Standardausstattung	4 Deckenlichtauslässe mit 1 Schaltstelle, 1 Wandlichtauslass mit 1 Schaltstelle, 3 Steckdosen, 2 Steckdosen (WM+TR)
2x Bad in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz	4 Deckenlichtauslässe mit 1 Schaltstelle, 1 Wandlichtauslass mit 1 Schaltstellen, 3 Steckdosen
8x Balkon, Terrasse bis 25qm in Standardausstattung	1 Lichtauslässe + Wandleuchte, 1 Schaltstelle, 1 Steckdose
4x Balkon, Terrasse bis 40qm in Standardausstattung	2 Lichtauslässe + Wandleuchten mit jeweils 1 Schaltstelle, 2 Steckdose
2x Balkon, Terrasse bis 50qm in Standardausstattung	3 Lichtauslässe + Wandleuchten mit jeweils 1 Schaltstelle, 3 Steckdose
18x Balkon, Terrasse bis 25qm in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz	2 Lichtauslässe + Wandleuchten mit jeweils 1 Schaltstelle, 2 Steckdose
1x Balkon, Terrasse bis 40qm in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz	3 Lichtauslässe + Wandleuchten mit jeweils 1 Schaltstelle, 3 Steckdose



1x Balkon in Dachgeschoßwohnung	2 Wandlichtauslässe + Wandleuchten mit jeweils 1 Schaltstelle, 2 Steckdose, 1 Deckenlichtauslass mit 1 Schaltstelle
1x Loggia in Dachgeschoßwohnung	2 Lichtauslässe + Wandleuchten mit jeweils 1 Schaltstellen, 2 Steckdose, 2 Gullyheizungen
14x Kellerabteil in Standardausstattung	1 Lichtauslass + Schiffsleuchte, 1 Schaltstelle, 1 Steckdose (Aufputz)

Zusätzliche einkalkulierte Leistungen:

- Saunaanschluss in Dachgeschoßwohnung
- Audiosprechanlage + Klingeltaster in Standardausstattung
- Videosprechanlage + Klingeltaster in Sonderausstattung/Freizeitwohnsitz
- Batterie-Brandmelder in allen Wohnzimmern, Gänge, Schlafzimmer und Kinderzimmer in den Tops.
- Wohnungszentralsteuergeräte Heizung in allen Tops.
- Unterverteiler Starkstrom und Unterverteiler Schwachstrom in allen Tops.

4.6. Sonderwünsche

Aus/Wechselschalter	48€
Serienschalter	58€
Kreuzschalter	69€
Taster mit Wippe	49€
Schukosteckdose	46€
Schukosteckdosen bei vorhandener Steckdose	25€
Schukosteckdose 2-fach	68€
Geräteanschlussdose UP	88€
Netzwerkdose RJ45 1fach	95€
Netzwerkdose RJ45 2fach	168€
Antennensteckdose 3-Loch	95€
Universaldimmer 600VA	95€
Aufpreis Sonder-Schaltermaterial Busch future linear	345€
Deckenlichtauslass	35€
Wandlichtauslass	35€
Steckdose mit eigener Leitung und Leitungsschutzschalter	125€
Sicherungsautomat 1-pol.+N	22€
Sicherungsautomat 3-pol+N	45€
Netzfreeschaltung Wohneinheit	155€
Videoinnensprechstelle	495€
Handtuchtrockner 500W	299€
Raumthermostat ohne Installateurkosten	107,5€



5. TERMINE

Für das Bauvorhaben sind, unter Voraussetzung dass die erforderlichen Vorleistungen von Dritten am Planungsprozess Beteiligten vollständig und zeitgerecht zur Verfügung gestellt wurden, nachfolgende Termine vorgesehen.

5.1. Planungstermine

Termin	VP	EP	PP
Beginn der Vorplanung	2018-01	-	-
Fertigstellung der Vorplanung	2018-04	-	-
Fertigstellung der Entwurfsplanung	-	2018-06	-
Fertigstellung der baurechtlichen Bewilligungsplanung	-	-	-
Fertigstellung der gewerberechtlichen Bewilligungsplanung	-	-	-
Fertigstellung der Ausführungsplanung (Projektplanung)	-	-	2018-07
Fertigstellung der Ausschreibungsunterlagen		-	2018-08
Fertigstellung der Angebotsprüfung		-	2018-09

5.2. Umsetzungstermine

Termin	VP	EP	PP
Baubeginn (Spatenstich, Erdaushub)	-	-	2018-08-20
Betonierarbeiten für Fundamente und Mauerwerk im UG	-	-	2018-09
Fertigstellung Rohbau	-	-	2018-11
Fertigstellung Ausbau	-	-	2019-10
Beginn Probebetrieb für die Gebäudetechnik	-	-	2019-10
Betriebsfertige Übergabe an den Auftraggeber (Bauherrn)	-	-	2020-01



5.3. Redaktionsschluss

Um den Planungsprozess voranzutreiben und Unklarheiten bzgl. der Anforderungen an die Planung zu vermeiden sind klare Aussagen der Auftraggeber und Nutzer, rechtzeitig vor dem Abschluss der einzelnen Planungsphasen zu treffen. Dazu wird festgelegt, dass die notwendigen Aussagen bis spätestens 14 Arbeitstage vor dem geplanten Abschluss einer Planungsphase nachweislich getätigt werden müssen. Langen diese Aussagen später ein, können diese im Laufe des normalen Planungsprozesses nicht mehr ohne Auswirkungen auf die Kosten und den Zeitablauf berücksichtigt werden.

