

## KIRCHPLATZ 9 IN GRAZ



### BAU - und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

**BAUVORHABEN:** *Umbau des bestehenden Hotels, Wohnungen mit 28 Wohneinheiten, teilweise mit Balkonen, Terrassen und Gärten  
PV-Anlage*

**ADRESSE:** *Kirchplatz 9, Grundstücksnr. 63111  
8044 Graz*

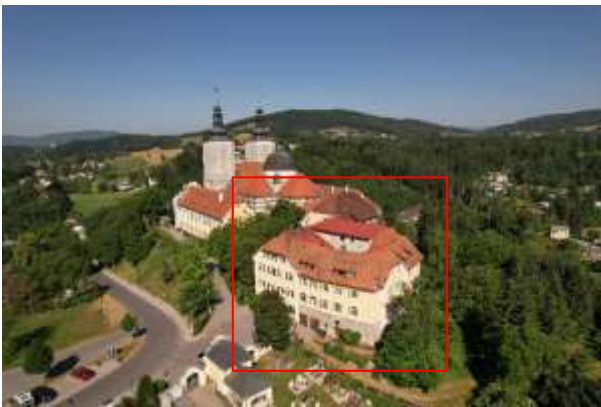
**BAUHERR:** *KP 9 GmbH & Co. KG  
Conrad-von-Hötzendorf Straße 68/2  
8010 Graz*

**PLANER:**  *Architekt DI Martin Fekonja, A-8010 Graz, Raimundgasse 10*

## PROJEKTBE SCHREIBUNG UND LAGE

Im Grazer Ortsteil 8044 Maria Trost wird das traditionelle Gasthaus Kirchenwirt und das bestehende Hotel in 29 Wohnungen, teilweise mit Balkonen, Terrassen oder Privatgärten umgebaut. Das Projekt liegt im unmittelbaren Anschluss an die Wahlfahrtskirche Maria Trost.

Das Gasthaus wird saniert und bleibt mitsamt dem idyllischen Gastgarten erhalten.



Luftbild Bauplatz und Umgebung

Das bestehende Gebäude wird umfassend saniert. Die 29 Wohneinheiten sind im Gebäude vom EG bis ins 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) verteilt.

Der barrierefreie Zugang zum Wohngebäude erfolgt über eine Rampe bzw. Stiegenanlage an der Südwestfassade, etwas abseits des Restaurantzuganges, im Bereich der ehemaligen Durchfahrtsbögen. Über einen Aufzug und eine Haupttreppe werden die einzelnen Geschoße barrierefrei erschlossen. Der Aufzug tritt außen nicht in Erscheinung. Es besteht die Möglichkeit, das Restaurant barrierefrei über die Rampe und das Stiegenhaus des Wohngebäudes zu erreichen.

Im Erdgeschoss wird das traditionelle Gasthaus „Zum Kirchenwirt“, das im Jahre 2022 sein hundertjähriges Jubiläum feiert, generalsaniert.

Es wird angestrebt, so vielen Wohnungen wie möglich einen privaten Freiraum als Qualitätssteigerung zuzuordnen. Dies wird möglich,

indem den Wohnungen Terrassen, Balkone oder Privatgärten zugeordnet werden. Jene Wohnungen, die keinen Freibereich besitzen, befinden sich im historischen Altbestand, straßenseitig, wo die Fassaden kaum verändert werden. Ein Gemeinschaftsraum mit Küche ist im 1. Obergeschoss in der Nähe des atriumartigen Hofes situiert.



## BAUKONSTRUKTION

Das Bestandsgebäude ist in Ziegelmassivbauweise errichtet, das Untergeschoss teilweise aus Stein gemauert.



Ansicht Südwest Eingangsbereich

Tragende Innenwände werden in Beton oder Ziegelbauweise, teilweise mit Vorsatzschalen, errichtet, nichttragende Wände als Trockenbauwände.

Raumhöhen:

EG: 2,70m – 3,00m

1.OG, 2. OG: 2,50-2,85m

Dachgeschoß: 2,0m -2,5m

## **LOGGIEN, TERRASSEN, SONNENDECKS**

Der Bodenbelag der Balkone und Terrassen wird in gehobelter Lärche natur ausgeführt. Sämtliche Terrassen und Sonnendecks werden in Holz/Lärche oder Steinzeugfliesen 60/60cm ausgeführt.



Beispiel Terrassenbelag Lärche und Flachstahlgeländer

Die Geländer der Loggien werden als beschichtete Stahlgeländer mit Flachstahl hergestellt.

## **DÄCHER**

Das bestehende Satteldach beim Hauptgebäude und die Gaupen werden mit orangeroten Dachziegeln wie Bestand, gedeckt. Flachdächer werden extensiv begrünt bzw. bekiest ausgeführt.

## **FASSADEN**

Die bestehenden Fassaden werden behutsam saniert und neu gemalt.



Ansicht Südost

## **SICHTSCHUTZELEMENTE ZWISCHEN BALKONEN UND TERRASSEN**

Die Sichtschutzelemente werden als blickdichte Elemente mit Holzlamellen als Rankgerüst ausgeführt.

## **FAHRRADABSTELLPLÄTZE**

Fahrradabstellplätze sind im Freien situiert. Lademöglichkeiten für E-Bikes sind vorhanden.

## **FENSTER- BZW. FENSTERTÜREN**

Es gelangen hochwertige Holz-Fensterelemente – weiß, - Wärmedämmdurchgangskoeffizient lt. Bauphysik, zur Ausführung. Die bestehenden Holz-Kastenstockfenster werden saniert.

Die Innenfensterbänke sind aus Holz, weiß beschichtet, Außenfensterbänke sind Alu beschichtet.

Es sind bei den neuen Fenstern außenliegende, elektrisch gesteuerte Raffstores als Sonnenschutz vorgesehen. Die bestehenden Kastenstockfenster haben außenliegende Fensterläden.

Bei den Dachflächenfenstern wird ein außenliegender elektrisch betriebener Sonnenschutz errichtet.

## AUSBAU

### BELÄGE WOHNHEIMEN

Parkett:

*Eiche vital geklebt (Fußbodenheizung) lt. Bemusterung. Stärke ca. 10mm*

Fliesen:

*Bodenfliesen in WC, Bad:*

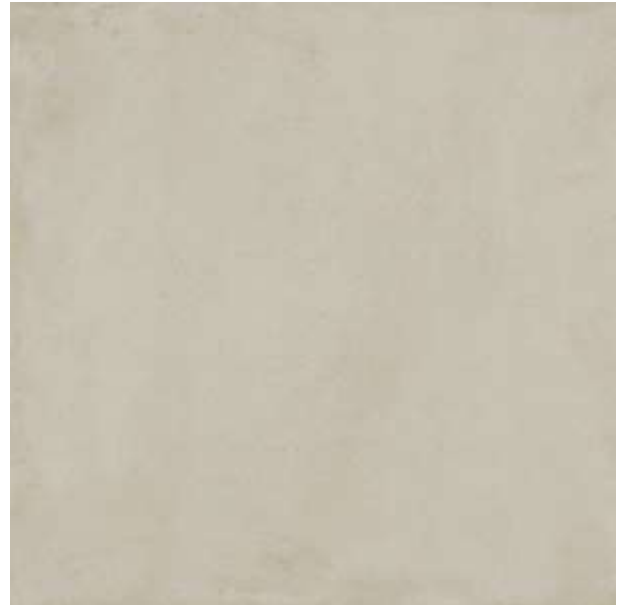
*Großformatfliese 30 x 60 cm, steingrau oder wahlweise sandsteinfärbig lt. Bemusterung.*

*Wandfliesen in WC bis ca. 1,2 m Höhe bzw. im Bad bis OK Türstock (ca. 2,05m Höhe im Duschbereich):*

*Großformatfliese 30 x 60 cm*



Beispiel Eiche vital



Beispiel Feinsteinzeug

### BELÄGE ALLGEMEIN-FLÄCHEN/NEBENFLÄCHEN

In den Stiegenhäusern, Gangbereichen, Neben- und Technikräumen gelangen rutschfeste Steinzeugfliesen, 30 x 60 cm, 1cm stark zur Ausführung.

### DECKEN

Im Regelfall gelangt eine gespachtelte und gemalte Massivdecke zur Ausführung teilweise abgehängte GK-Decken mit Innendispersionsfarbe weiß gemalt, in den Gangbereichen in Farbe.

### MALERARBEITEN

Innenwände und Decken in den Wohnungen, Gänge im Untergeschoss und den Stiegenhäusern werden mit Innendispersionsfarbe weiß gestrichen. Die Decken in den Erschließungsgängen werden farblich gestaltet.

Betonwände und Decken in Allgemeinbereichen wie Technik, Heizraum, Müllraum, Schleusen, Kellerabteile etc. werden nicht beschichtet.

### TÜREN

Wohnungs-Eingangstüren:

WE-Tür EI230-C, glattes Türblatt mit normgerechtem Anschlag, Farbe Weiß, Schalldämm- und Wärmedämmmaß gemäß OIB Richtlinie/ÖNORM, Absenkdichtung, inklusive Zylinder, Einbruchschutz WK2.

**Innentüren:**

Holzzarge, Röhrenspantür, glattes Türblatt, Durchgangslichte 80 x 200 cm, Oberfläche weiß beschichtet. Im Dachgeschoss 80 x 220cm.



Beispiel Wohnungsinnentüren

Türen zwischen Vorraum und Wohnraum, wenn vorhanden, werden mit Glasausschnitt ca. 45/100cm ausgeführt.

Zwischen Bad und Zimmer können auf Wunsch gegen Aufpreis Glasschiebtüren vor der Wand laufend eingebaut werden.

Hauseingangstüre: Alu- Glaskonstruktion

Kellertüren: Stahltüren

**Kellerabteile:**

Die Wände der Kellerabteile werden mit einem Stahllamellentrennwandsystem errichtet.

## AUßENANLAGEN

Die Topographie des Geländes bleibt grundsätzlich erhalten. Vor den Wohnungen im Erdgeschoss erstrecken sich Terrassen mit Privatgartenanteil (Nordwestlich). Der westseitige Eingangsbereich wird ansprechend gestaltet, durch eine behindertengerechte Rampe ergänzt. Der Kinderspielplatz ist in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang situiert.

### OBERFLÄCHEN

Zugänge: Asphalt od. Steinzeugplatten 30/60cm.

### BEPFLANZUNGEN

Freiflächen werden grundsätzlich begrünt. Zwischen den Gärten und an den Rückseiten der Carports werden die Sichtschutzelemente durch Rankpflanzen begrünt.

### AUßENBELEUCHTUNG

Im Außenbereich und im Bereich der Haupteingänge sind Fassadenleuchten vorgesehen.

### BRIEFKASTENANLAGE

Im Zugangsbereich wird eine Briefkastenanlage aus Stahlblech ausgeführt.

### VER- UND ENTSORGUNG

- Strom: Energienetze Steiermark GmbH
- PV-Anlage: Am Dach wird eine 5kWp Photovoltaik-Anlage, bestehend aus 16 Modulen zur

Stromerzeugung errichtet. Die bei Sonnenschein gewonnene Energie wird für

- Aufzug
- Warmwasseraufbereitung
- allgemeine Beleuchtung

verwendet.

- Heizung: Pellets neu
- Wasser: Ortswasser Bestand
- Kanal: Öffentlicher Kanal Bestand
- Müll: Müllabfuhr Graz
- Regenwasser: in bestehenden Regenwasserkanal
- Internet-Telefon: ??

### ALLGEMEINES

Bei notwendigen Abweichungen oder Änderungen der vorliegenden Ausstattungsbeschreibung wird gleichwertiger Ersatz verwendet.

Dieses Leistungsprogramm beschreibt den Qualitätsstandard sowie die Ausstattung des Objektes. In der Leistung des Errichters nicht inkludiert sind Einrichtungsgegenstände (ausgenommen die angeführten Sanitäreinrichtungsgegenstände) sowie die Innenraumgestaltung (E-Geräte, Beleuchtungskörper). Die dargestellten Abbildungen sind exemplarisch und können von den ausgeführten Ausstattungen abweichen.

**MUSTERKATALOG**  
**ELEKTROTECHNISCHE EINRICHTUNG**  
**UND AUSSTATTUNG**



## **ELEKTROINSTALLATION**

Alle elektrischen Einrichtungen werden nach den in Österreich gültigen Normen, Vorschriften und Richtlinien sowie den technischen Anschlussbedingungen des EVUs ausgeführt.

Die Installation erfolgt generell als Unterputzinstallation mit Ausnahme Kellergeschoß und Technik bzw. Lagerräumen im EG.

Die elektrische Versorgung mit Energie kommt aus dem Netz des örtlichen Energieversorgungsunternehmens der Energienetze Steiermark GmbH.

### **Beleuchtung**

Die Beleuchtungskörper in den Allgemeinbereichen (Stiegenhäuser, Gänge, Tiefgarage, Technikräume sowie Außen- und Fassadenbeleuchtungen) werden montiert geliefert.

In den einzelnen Wohneinheiten wird eine Baustellenfassung inkl. Leuchtmittel je Raum als Erstbeleuchtung hergestellt.

### **Sprechanlagen**

Bem Eingang wird eine Gegensprechanlage, auf Wunsch aufrüstbar auf Video, hergestellt.

### **Antennenanlage**

Es ist eine Versorgung mit Fernseh- und Rundfunkprogrammen via SAT-Anlage geplant.

Antennensteckdosen werden jeweils in jeder Wohneinheit in jedem Wohnraum und Schlafzimmer vorgesehen.











### **Aufzugsanlagen**

Es ist 1 Aufzugsanlage in behindertengerechter Ausführung vorgesehen.

Der Aufzug hat ein Kabinen-Innenmaß von 1,40 x 1,10 m und entspricht den technischen Richtlinien für barrierefreies Bauen.

## **AUSSTATTUNGLISTE:**

### Küche/Essbereich

-  max. 2 Deckenlichtauslässe
-  2 Ausschalter
-  1 Raumthermostat – je nach Erfordernis, wenn offener Bereich, dann nicht erforderlich
-  1 Steckdose Kühlschrank
-  1 Wandlichtauslass bei Spüle
-  1 E-Herd-Anschluss 400 Volt
-  1 Geschirrspüler-Anschluss
-  1 sonstiger Anschluss (Dampfgarerer etc.)
-  3 Arbeitssteckdosen auf Höhe 1,05 m
-  1 Steckdose für Dunstabzug



### Garderobe + Gangbereich

- ✚ 2 Deckenlichtauslässe - je nach Erfordernis
- ✚ 4 Taster – je nach Erfordernis bzw. 2-3 Wechselschalter (Größe)
- ✚ Audio Sprechanlage in der Wohnung mit Summer/Klingel und Türöffnertaste  
Aufpreis = Videosprechanlage in der Wohnung
- ✚ 2 Steckdosen
- ✚ 1 Elektroverteiler
- ✚ 1 Schwachstromverteiler (Medienverteiler)

### WC

- ✚ 1 Wand- oder Deckenlichtauslass
- ✚ 1 Ausschalter
- ✚ 1 Anschluss Lüfter (geschaltet über Licht mit integriertem Nachlaufrelais)

### Wohnzimmer/Wohngalerien

- ✚ max. 2 Deckenlichtauslässe – je nach Erfordernis
- ✚ 3 Ausschalter bzw. Wechselschalter – je nach Erfordernis
- ✚ 6 Steckdosen, Aufteilung erfolgt 1-Fach und 2 Fach – bzw. 3-Fach beim TV
- ✚ 1 Antennenanschluss bzw. zentrale SAT-Anlage
- ✚ 1 Leerdose für Internet
- ✚ 1 Telefonanschluss
- ✚ 1 Raumregler

### Zimmer

- ✚ 1-2 Deckenlichtauslässe – je nach Erfordernis
- ✚ 1 Ausschalter bzw. 2 Wechselschalter
- ✚ 1 Raumthermostat
- ✚ 4-5 Steckdosen – je nach Erfordernis
- ✚ 1 Antennenanschluss
- ✚ 1 Raumregler

### Bad

- ✚ 1x Serienschalter für
  - 1x Deckenlicht mit Lüfter (Nachlauf)
  - 1x Spiegellicht
- ✚ 1 Deckenlichtauslass
- ✚ 1 Steckdose 2-fach
- ✚ Je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner
- ✚ 1 Wandlichtauslass
- ✚ 1 Lüfterauslass
- ✚ 1 Anschluss Handtuchheizkörper

### Stiegenhäuser

- ✚ Leuchten lt. Musterkatalog, geschaltet über Bewegungsmelder
- ✚ Eine verschließbare Steckdose je Geschoss (Reinigung)
- ✚ Je Wohnung 1 x Türklingel (Etagenruf bei Sprechanlage)

### Kellerabteil

- ✚ Allgemeinbeleuchtung in den Zugängen mit Bewegungsmelder (Minutenlicht)
- ✚ verschließbare Steckdosen (Reinigung)
- ✚ Je Kellerabteil 1 Steckdose
- ✚ Je Kellerabteil - Leuchte lt. Musterkatalog

### Technikräume, Kinderwagenabstellraum, Müllraum und Schleuse

- ✚ Lichtauslass samt Beleuchtungskörper lt. Musterkatalog je nach Erfordernis
- ✚ 1 Schalter
- ✚ 2 Steckdosen (versperrbar)

### Loggien/Terrassen

- ✚ 1 Ausschalter (im Innenbereich)
- ✚ 1 Steckdose, geschaltet im Innenbereich – nur in den Wohnungen EG
- ✚ 1 Wand- oder Deckenlichtauslässe

### Verbrauchsermittlung

Die Stromzähler jeder einzelnen Wohnung finden Ihren Platz im Untergeschoss in einen eigenen Technikraum. Von dort aus wird jede Wohnung mit einem eigenen Stromanschluss versorgt.

### Je Wohnungseinheit

Die Situierung der Installationsgeräte erfolgt lt. oben angeführter Stückauflistung. Die Anzahl der Lichtauslässe/Steckdosen/Schalter kann je nach Größe und Aufteilung der Wohnung variieren.

Die Küchenauslegung erfolgt nach Detailplänen.

Die Strom -/Medienverteiler werden im Vorraumbereich oder Abstellraum situiert.

### Beleuchtungsanlage

In den Allgemeinbereichen kommen grundsätzlich nur Leuchten in LED – Technologie zur Ausführung. In den Wohnungen wird nur die Spiegelleuchte im Badezimmer zur Verfügung gestellt und montiert.

### Notbeleuchtung

In den Allgemeinbereichen kommen grundsätzlich nur Notlichter in LED – Technologie zur Ausführung. Für die Einzelbatterieleuchten sind mit der neuesten Funk- Technologie ausgestattet.

### Sprechanlage

Im Haupteingangsbereich des Gebäudes wird eine Sprechanlage realisiert.  
Eine Aufrüstung auf Video ist auf Wunsch gegen Aufpreis möglich.

### Internet + WLAN

Das Gebäude hat einen Kupfer- Internetanschluss. Von dem Postendverschluss im Technikraum ausgehend erfolgt die Versorgung zu den einzelnen Wohnungen zum Medienverteiler.

Die Anmeldung des gewünschten Internetanbieters ist vom Wohnungseigentümer selbst zu erledigen.

In den Bereichen Foyer + Wellness wird ein offenes WLAN realisiert.

### Antennenanlage

Es ist eine Versorgung mit Fernseh- und Rundfunkprogrammen via SAT-Anlage geplant.

Die Antennensteckdosen werden jeweils in jeder Wohneinheit im Wohnraum und Schlafzimmer vorgesehen.

Zusätzlich wird ein Kabelanschluss bis zum Medienverteiler vorgesehen.

## WOHNUNGSVERTEILER

z.B.: Hager



- Medienverteiler (A1, UPC, SAT, etc.)



## INSTALLATIONSGERÄTE

### SCHALTER UND STECKDOSEN

z.B.: Merten D-Life

Farben:

- Standard: lotosweiß glänzend
- Aufpreis: edelstahl, anthrazit, sahara



## **EINSATZBEREICH**

z.B.: z.B.: Legrand W.1

- Feuchträume mit Aufputz- Installation (Technikräume, etc.)



## **BELEUCHTUNGSKÖRPER**

### **STIEGENHAUS UND GANGBEREICH INNENBEREICH**

- z.B.: ISOLED Led-Wandleuchte Linear UP + down IP40
- 
- Leistung: z.B.:29,5W
- z.B.: 2300 lm
- r: 3000K
- Energieeffizienzklasse: A+
- 220-240V AC
- Farbe: Schwarz, Weiss
- IP 20
- Montageart: Wand



**ISOLED®**



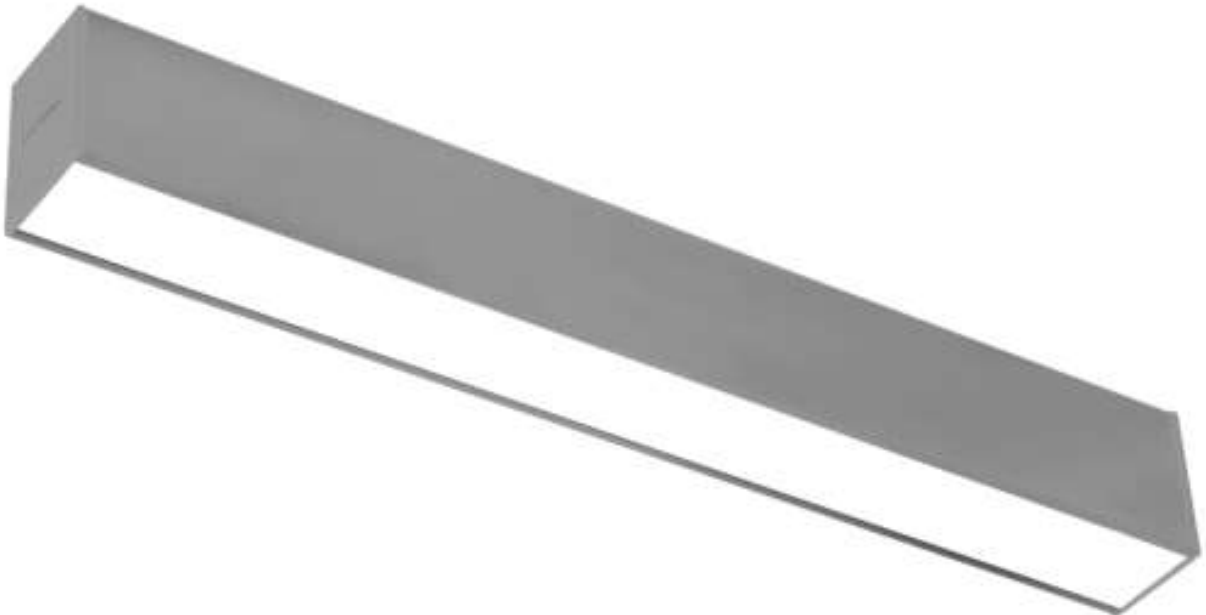
## **STIEGENHAUS UND GANGBEREICH INNENBEREICH**

- z.B.: Molto Luce Bado SDI 400
- 
- Leistung: z.B.:57 Watt
- z.B.: 5019
- r: 3000K – 4000K
- Energieeffizienzklasse: A++
- 220-240V AC
- Farbe: Aluminium
- IP 20
- Montageart: Wand/Decke
- Materialgehäuse: Aluminium



## **SPIEGELLEUCHE BADEZIMMER**

- z.B.: PXF Lighting Sigma II Kinkiet DI-IN LED
- 
- Leistung: z.B.:21 – 77W
- z.B.: 1910 - 8190lm
- Ra >84
- r: 3000K – 4000K
- Energieeffizienzklasse: A+
- 220-240V AC
- Farbe: Aluminium
- IP 20
- Montageart: Wand
- Materialgehäuse: Aluminium



## **AUßENBEREICH EINGANG**

- z.B. Planlicht Spacetube R
- 
- Leistung: z.B.: 11,5 W
- z.B.: 815 lm
- 3000K
- Energieeffizienzklasse: A++
- 220-240V AC
- Farbe: schwarz
- IP 54
- Montageart: Deckenanbau
- Materialgehäuse: Aluminium
- Abmessungen: D 75mm H 125mm



## **GEMEINSCHAFTSRAUM ALLGEMEINBEREICH**

z.B. PXF Lighting Bar Mini DL LED

- Energieeffizienzklasse: A
- 220-240V AC
- Farbe: weiß
- IP 65
- 3000 K
- Montageart: Deckeneinbau
- Materialgehäuse: Aluminium

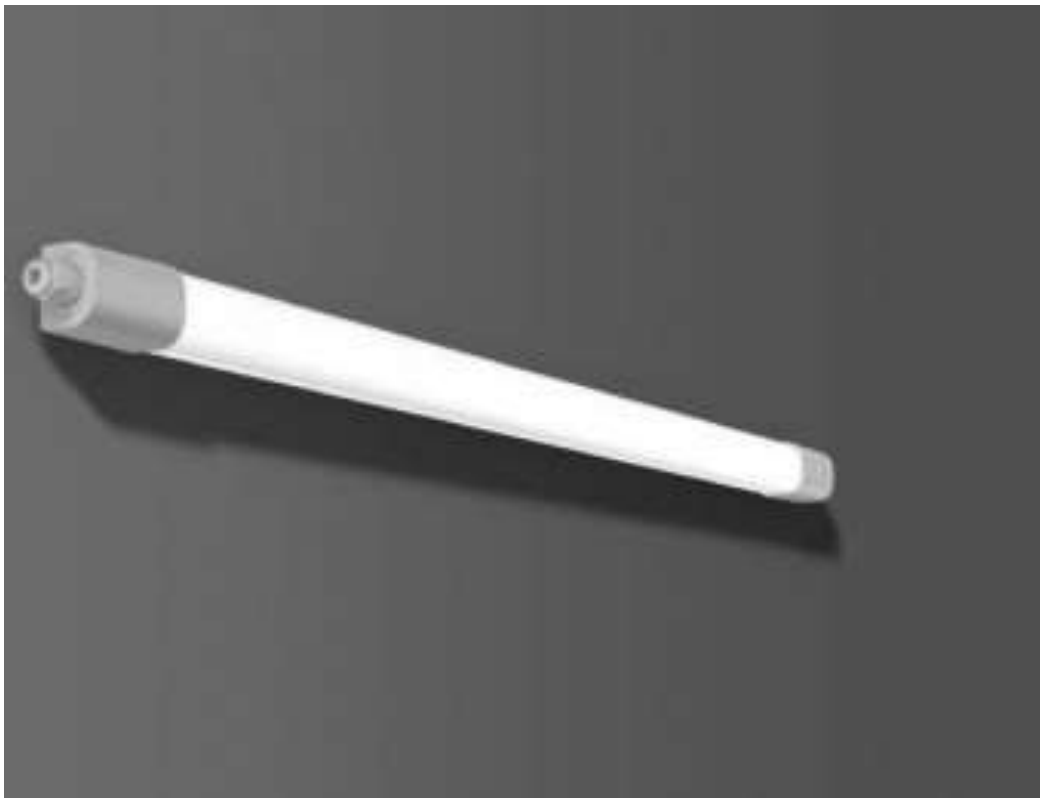


## FR WANNENLEUCHE

### KELLER, TECHNIKRÄUME

z.B.:RZB Planox Eco (ohne integriertem BWM)

- Ø 50.000 Std.
- 54W
- 6550lm
- 4000K
- 230V AC
- Ra >85
- Polycarbonat Abdeckung: PC opal
- Gehäusefarbe: hellgrau
- Montageart: Aufbau - Wand/Decke
- IP66
- - 20°C bis +35°C



## OVALLEUCHE

### KELLERABTEILE

z.B.:E2 Midi LED

- 12W
- 900lm
- 4000K
- 230V AC
- Ra >85
- Gehäusefarbe: hellgrau
- Montageart: Aufbau - Wand/Decke
- IP65



## **AUßENBEREICH ALLGEMEINBEREICHE**

z.B.: RZB Flat Slim

- Ø 50.000 Std.
- 21W
- 1600lm
- 4000K
- Energieeffizienzklasse: A+
- 230V AC
- Ra >83
- Gehäusefarbe: schwarz/glas
- Montageart: Aufbau - Wand/Decke
- IP 65
- Materialgehäuse: Glas

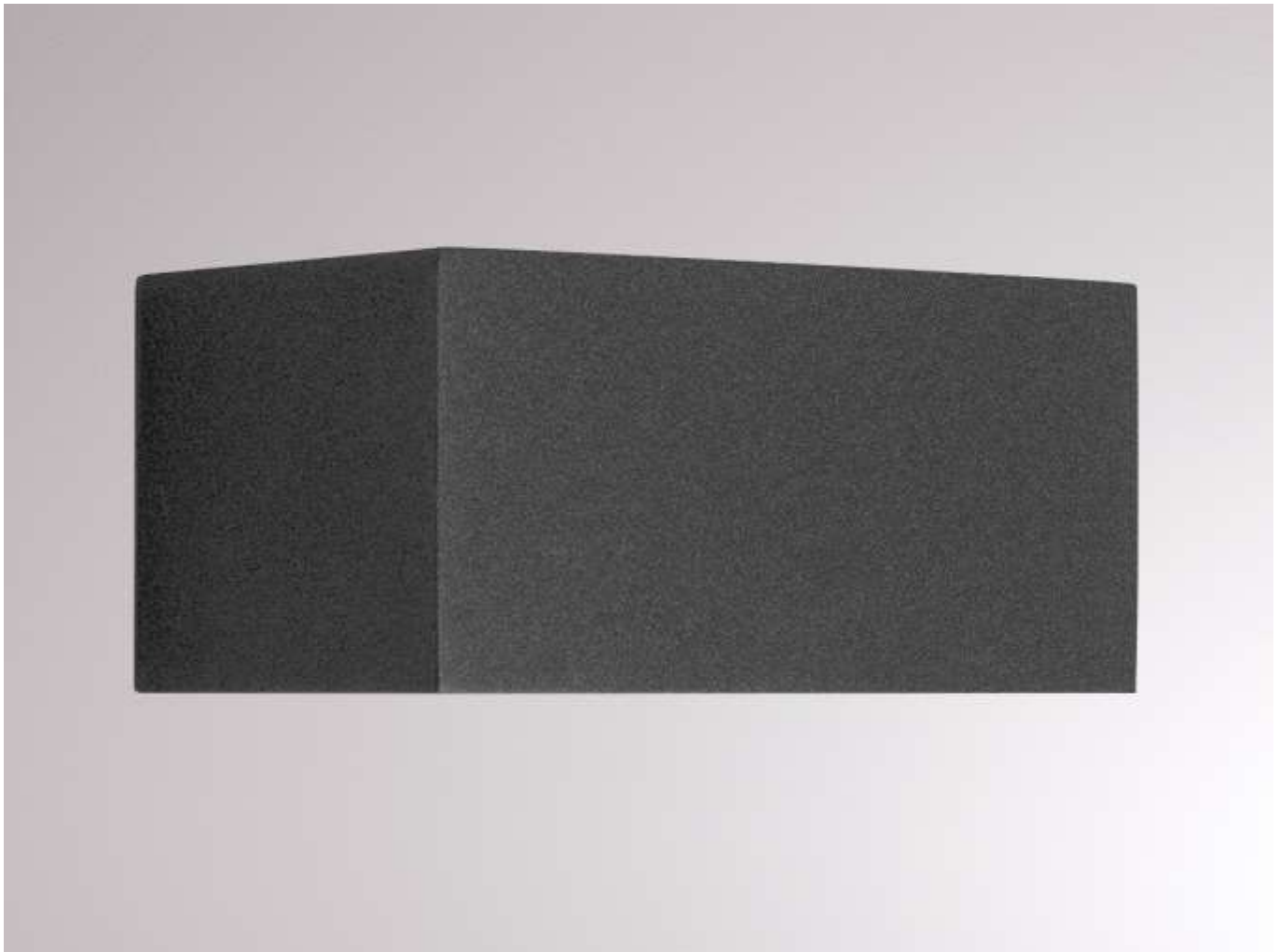




## **AUßENBEREICHE WANDLEUCHE WANDLEUCHE BALKONLEUCHE**

z.B.: QUASAR 20 B Wandleuchte Molto Luce

- Ø 50.000 Std.
- Leistung:23W
- 827 lm
- Ra >80
- r: 3000K
- Energieeffizienzklasse: A++
- 220-240V AC
- Farbe: Weiß, schwarz, grau
- IP 65
- Montageart: Wand
- Materialgehäuse: Aluminium



## **SONSTIGES**

### **RAUCHMELDER IN AUFENTHALTSRÄUMEN**

z.B: Busch Jäger Professional Line Lithium Rauchmelder

- Mit Testknopf und Stummschaltung.
- "Q"-Zertifikat gemäß VdS 3131 / vfdb-Richtlinie 14-01.
- VdS-Zertifizierung
- Geprüft nach DIN EN 14604.
- Akustischer Alarm mit 85 dBA auf 3 m.
- Demontagesicherung.
- Nicht vernetzbar.
- Durchmesser: 120 mm.
- Höhe: 47, 50 mm.
- Fest eingebaute Lithiumbatterie mit einer Lebensdauer von min. 10 Jahren
- 



## SPRECHANLAGE OHNE HÖRER

z. B.: Legrand(bticino)

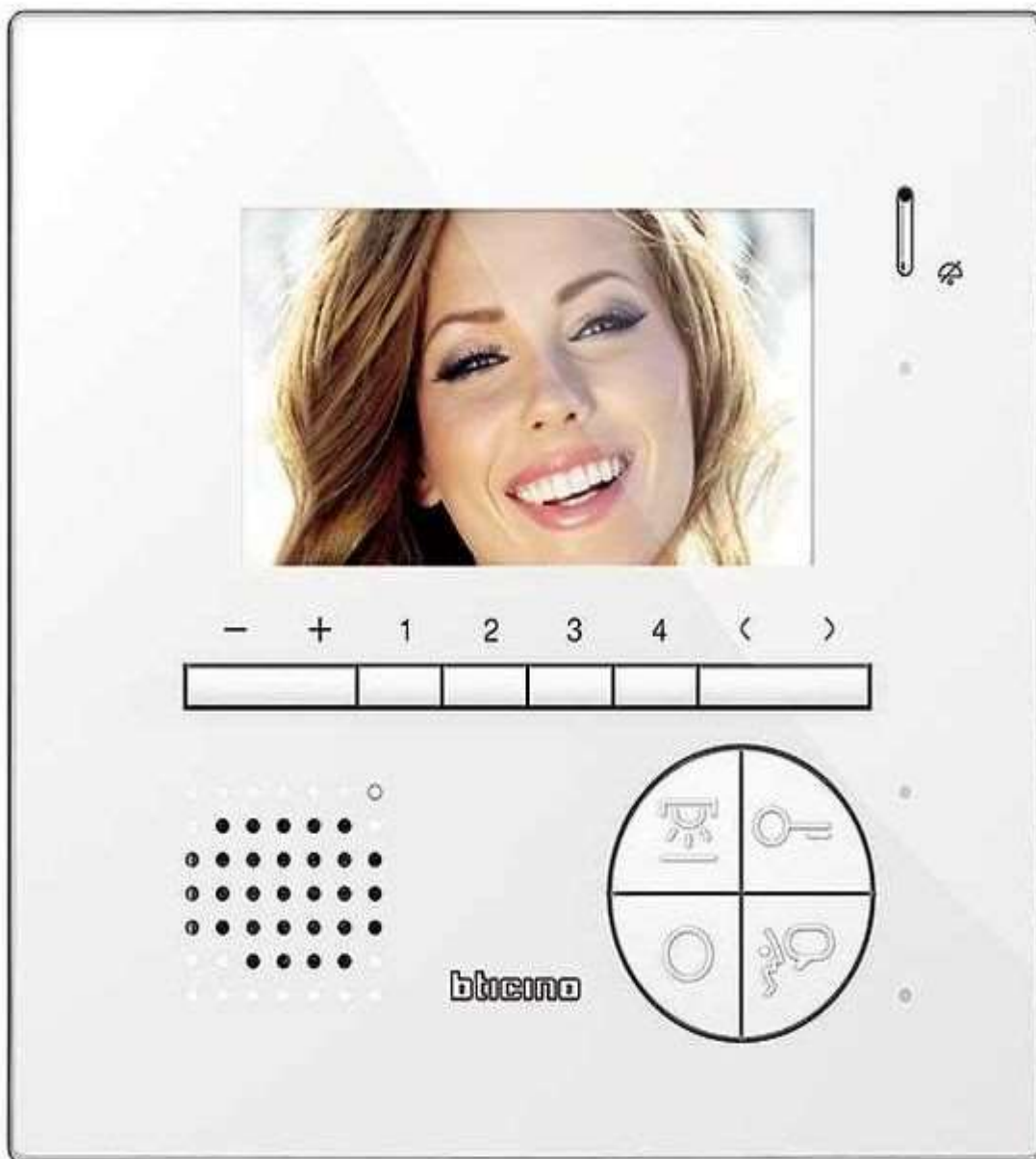
### AUßENSTELLE



### INNENSTELLE



## **Innenstelle Video – Sonderwunsch aufpreispflichtig!**



## **BEWEGUNGSMELDER:**

- z. B.: Esylux für Unterputzmontage

Innenbereich

PD-FLAT 360i/8 L

- 230V/50Hz
- Erfassungsbereich: 360°
- Reichweite: 8m
- Schutzart: IP 20
- Montageart: Unterputz (Decke)
- Lichtwert: ca. 5 - 2000 Lux
- Besondere Produktmerkmale: Nulldurchgangsschaltung
- Anzahl der parallel schaltbaren Melder: 10
- Empf. Montagehöhe: 3 m
- Abmessungen: Höhe/Tiefe 30 mm, Ø 104 mm



z.B. Esylux PD-C 360i/24 DUODIMplus-SM für Aufputzmontage

Innenbereich

- 230V/50Hz
- Erfassungsbereich: 360°
- Reichweite: 8m
- Schutzart: IP 20
- Montageart: Aufbau (Decke)
- Lichtwert: ca. 5 - 2000 Lux
- Anzahl der parallel schaltbaren Melder: 10
- Empf. Montagehöhe: 3 m
- Abmessungen: Höhe/Tiefe 48 mm, Ø 140 mm



z.B. Esylux

Außenbereich

MD 180 Basic L

- 230V/50Hz
- Erfassungsbereich: 180°
- Reichweite: 5m
- Schutzart: IP 44
- Montageart: Aufbau (Wand)
- Lichtwert: ca. 5 - 1000 Lux
- Besondere Produktmerkmale: Nulldurchgangsschaltung
- Anzahl der parallel schaltbaren Melder: 6
- Empf. Montagehöhe: 3 m
- Abmessungen: Länge 102 mm x Breite 55 mm x Höhe/Tiefe 66 mm





## NOT UND SICHERHEITSBELEUCHTUNG

Z.B.: DIN CONCEPT 2

Fabrikat: Schrack

Rettungszeichenleuchte (Scheibenleuchte) Wandanbau

- Erkennungsweite 22m
- Lebensdauer >50000 Std
- Acrylglas
- Montage: Seil, Wand, Decke, Wandausleger, Einbau
- IP54



**MUSTERKATALOG**  
**HAUSTECHNISCHE EINRICHTUNG**  
**UND AUSSTATTUNG**

## **Verbrauchsermittlung**

In jeder Wohnung gelangen ein Kalt- und ein Warmwasserzähler (Funkausführung) zur externen Auslesung zur Ausführung.

## **Gartenwasseranschluss**

Bei den ebenerdigen Wohneinheiten im Erdgeschoss wird je ein Anschluss auf der Terrasse mit Kemperventil frostfrei hergestellt. Ein Allgemein-Wasseranschluss mit Kemperventil frostfrei in der Nähe des Müllplatzes und in der Nähe des Haupteinganges, beide versperrbar.

## **Sanitärraumlüftung**

Die Bäder/WCs erhalten eine mechanische Abluftanlage mittels Unterputzventilatoren mit integriertem Nachlaufrelais.

Die Abluft aller Sanitärbereiche wird über eine Strangentlüftung über Dach geführt.

## **Küchen Entlüftung**

Mittels Umluft-Dunstabzugshauben.

## **Wärmeversorgung**

Die Wärmeversorgung der Anlage erfolgt durch eine zentrale Pelletsheizung inkl. aller erforderlichen Bestandteile sowie entsprechender Kaminanlage. Der Heizraum und die Wärmeverteilung befinden sich im Kellergeschoss.

## **Warmwasserbereitung**

Die Warmwasserbereitung erfolgt Fernwärmeboiler die über die Fußbodenheizung versorgt werden.

## **Heizflächen**

Die Zugänge werden mittels thermostatgesteuerten Konvektoren beheizt.

Der Hauptverteiler der Fußbodenheizung befindet sich in den Wohnungen im Bereich der Vorräume oder Abstellräume.

Zur Wärmeabgabe in den einzelnen Räumen wie Vorraum, Wohnzimmer, Küche  
Schlafzimmer gelangt eine Niedertemperatur-Rohrfußbodenheizung zur Ausführung.

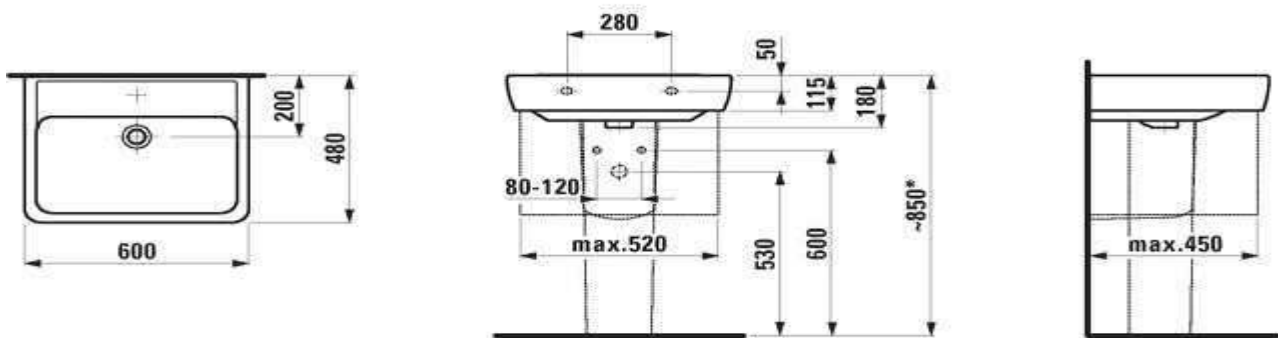
Die einzelnen Wohn- und Schlafräume werden mit einer Einzelraumregelung ausgestattet.

In den Bädern wird jeweils zusätzlich ein Sprossenheizkörper vorgesehen der elektrisch beheizt wird.

## WASCHTISCHANLAGEN

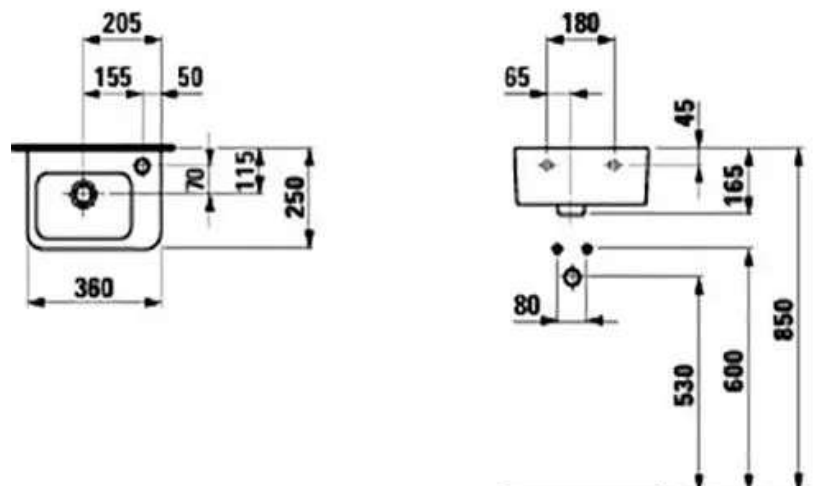
### Keramik:

Waschtisch Laufen Pro, 60x48 cm, hängend und-/oder Unterbaufähig



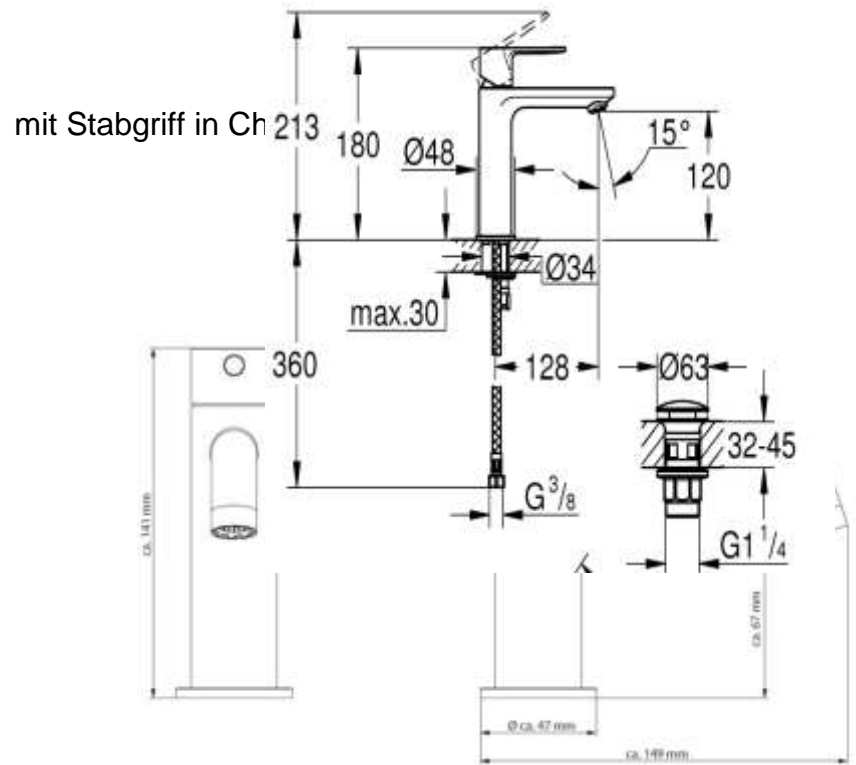
### Keramik:

Laufen Pro A Handwaschbecken 36x25 cm mit Überlauf und Hahnloch rechts



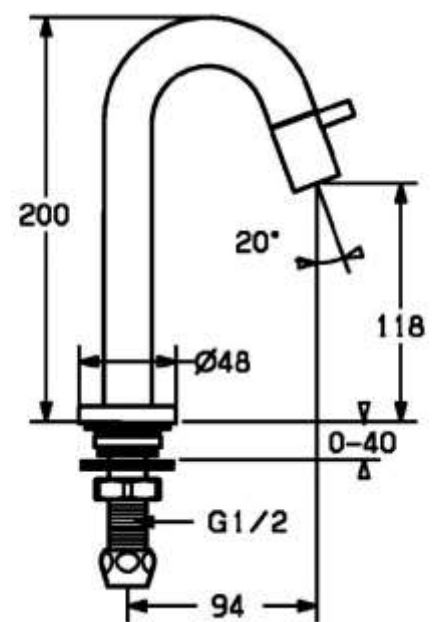
Armatur Waschtisch:

Einhebel-Mischer DN15, Grohe Lineare Einlochmontage

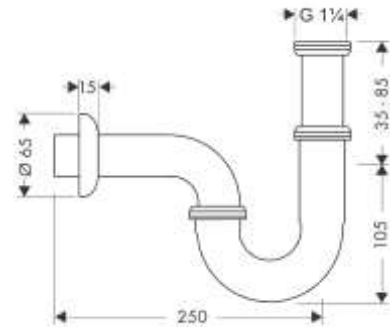


Armatur Handwaschbecken:

Hansa Hansanova Style Waschtisch-Standventil

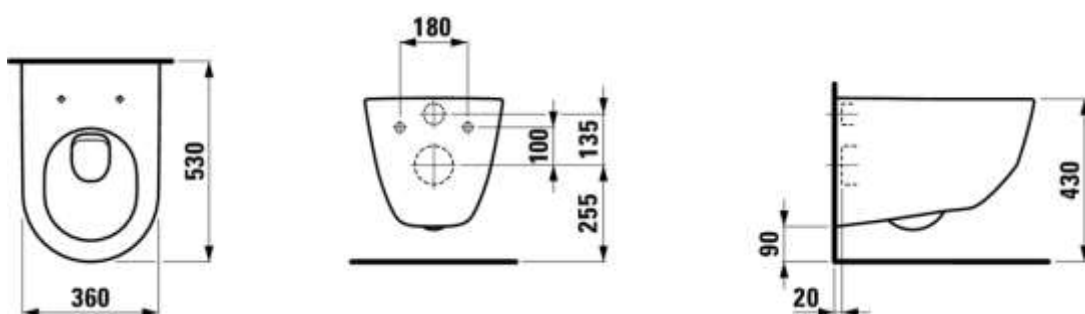


Siphon:  
Hans Grohe, hochglanz-verchromt



## WC - ANLAGEN

Keramik:  
Tiefspüler Laufen Pro, 53x36 cm



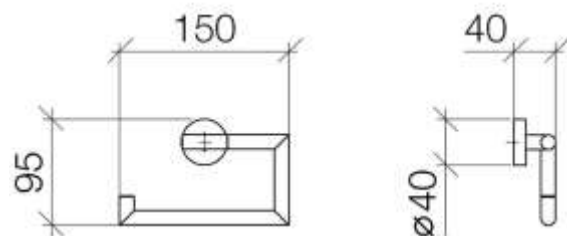
Sitzbrett mit Deckel:  
Laufen Pro, weiß



Betätigungsplatte:  
Geberit Sigma 30, hochglanz-verchromt



WC-Papierhalter Dornbracht Art Nr: 83500979-00





## DUSCH - ANLAGEN

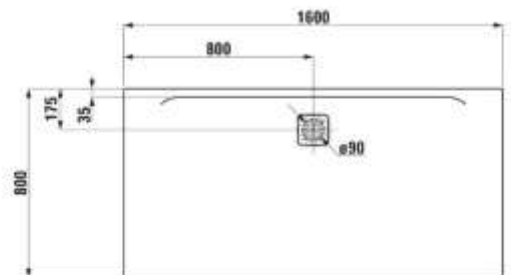
### Duschen:

Duschtasse, Bereich 1. und 2. Obergeschoss  
Duschtrennwand Echt-Glas klar



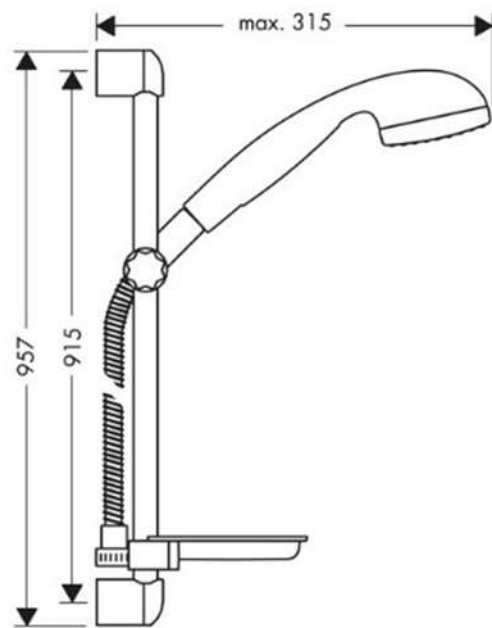
### Duschtasse:

LAUFEN PRO Duschwanne 160 x 80 x 3,2 cm



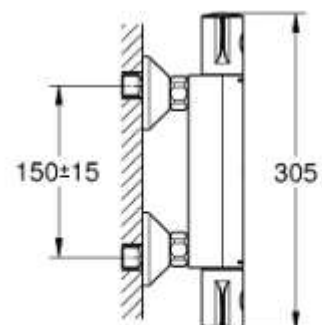
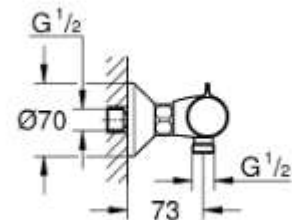
Brause - Set:

Brause-Set, Hansgrohe Croma 1 Jet Unica S 90

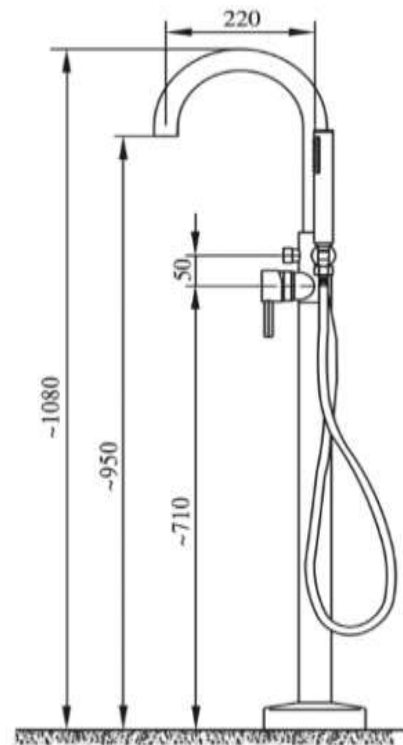


Armatur:

Grohe Grohtherm 800 Thermostat-Brausebatterie  
AZ=UP



Armatur:  
freistehende Wannenarmatur NT3127 inkl. Unterputz-Grundkörper



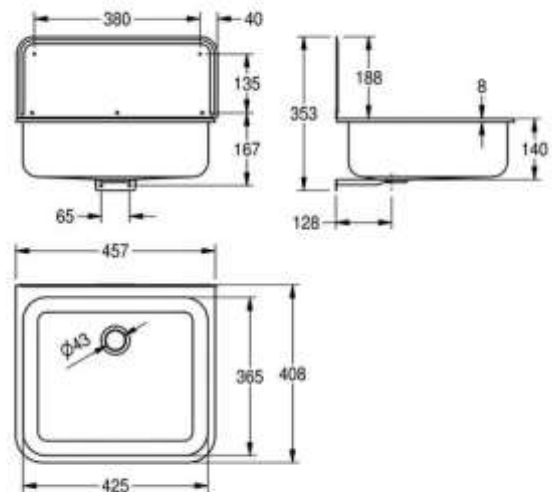
Handtuchtrockner:  
Admiral 60 x 167 cm, 900 W, Weiß, Heizstab



## AUSSGUSSEBECKEN - ANLAGEN

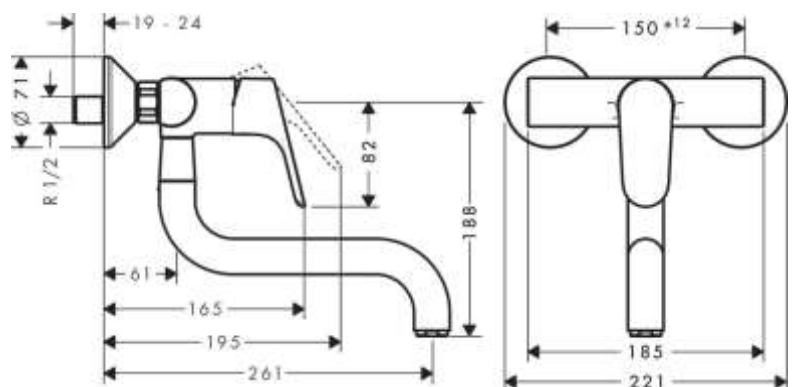
### Wandausgussbecken:

FRANKE Ausgussbecken Edelstahl Wandmontage ca 460x135x405mm



### Armatur:

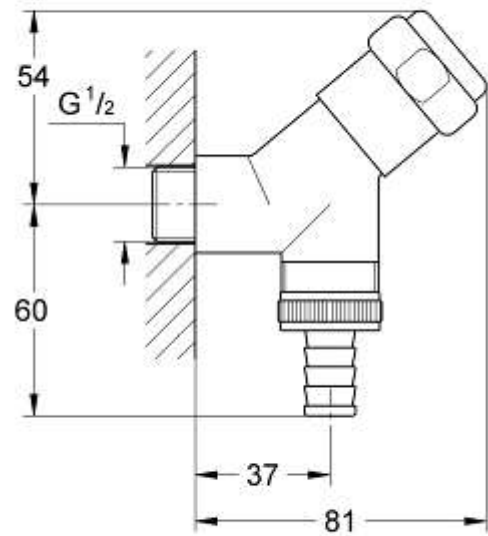
Einhebel – Wandarmatur chrom (schwenkbar), Hansgrohe Logis



## GERÄTEANSCHLÜSSE (WASCHMASCHINEN)

### Aulaufventil 1/2“:

Original WAS® Anschlussventil 1/2 Grohe



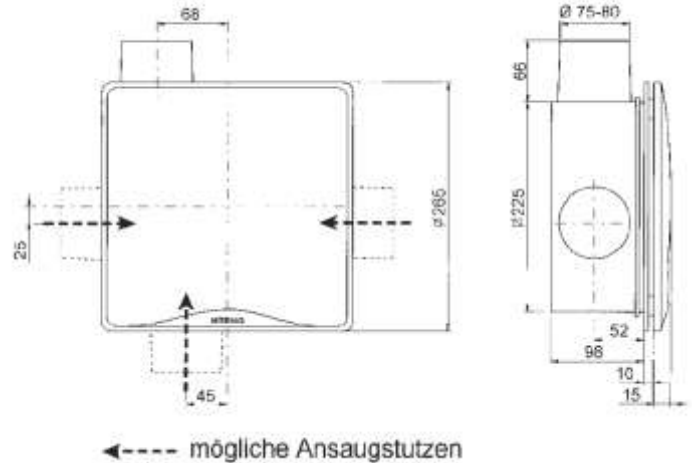
## NASSRAUMENTLÜFTUNG

Unter – Putz – Ventilator:

Wernig Silent Eco mit Nachlaufrelais, 60 m<sup>3</sup>/h, mit Licht ein



**Abluftstutzen oben: Standard**



## Geräteanschluss Terrasse

Kemperventil Terrassenanschlüsse:

Frostsichere Außenarmatur 1/2", Frosti-Plus, jeweils 1 Stk pro Terrasse/Veranda

