

Bau- und Ausstattungsbeschreibung  
Reinlgasse 22, 1140 Wien  
MIT VIEL LIEBE ZUM DETAIL

1. BAUTECHNISCHE BESCHREIBUNG

<b>Dachgeschosswohnungen</b> Decke zum DG (Aufbau von unten nach oben)	Spachtelung, Stahlbetondecke nach statischem Erfordernis (Anschluss der Balkone mittels Iso-Korb System), Ausgleichschicht gebunden (z.B. Polystyrolbeton), Trittschalldämmplatte, Leitungsführung der Heizungsschläuche befestigt auf Trittschalldämmung, Heizestrich, Fußbodenbelag
<b>Dachkonstruktion (Aufbau von innen nach außen)</b>	Gaupenausbildungen in der Dachkonstruktion lt. Plan Eventuell Installationsebene, GFK Brandschutzverkleidung, Dampfbremse, Sparren zw. Stahlträger lt. Statik oder Holzelement Konstruktion, dazw. Mineralwolle, vollflächige Schalung, dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn, Konterlattung (Hinterlüftung), Dachschalung, Blech-/ bzw. Dachziegeldeckung
<b>Stahlkonstruktion</b>	Die Ausführung der Stahlkonstruktion erfolgt nach Plänen des Statikers.
<b>Gaupenwände (Aufbau von innen nach außen)</b>	Eventuell Installationsebene, GFK Brandschutzverkleidung, Dampfbremse, OSB, Riegelwandkonstruktion, dazw. Gebundene Mineralwolle, Winddichtband, Unterkonstruktion für Fassade (Putzfassade oder Verblechung)
<b>Spenglerarbeiten</b>	Sämtliche Spenglerarbeiten werden in aluminiumpulverbeschichteten Blechen ausgeführt (Anthrazit)
<b>Terrassengeländer</b>	Stahlgeländer feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Höhe 1,1m über Fußbodenoberkante (Farbe Anthrazit), Gelochtes Blech (Anthrazit)
<b>Wohnungstrennwände Leichtbau</b>	Wohnungstrennwände, 21,5 cm stark, auf Schaumstoffdistanzstreifen zur Verhinderung der Schallübertragung, je Seite 2-fach mit Gipskartonfeuerschutzplatten beplankt, auf 2-facher Ständerwandkonstruktion, aus 75mm starken Profilen, dazw. Mineralwolle. Stöße werden mit Glasvliesbandagen armiert und verspachtelt.
<b>Zwischenwände (nicht tragend)</b>	Zwischenwände innerhalb der Wohneinheit 10 cm stark, je Seite 1-fach mit Gipskartonplatten beplankt, auf Ständerwandkonstruktion, aus 75mm starken Profilen, dazw. Mineralwolle. Stöße werden mit Glasvliesbandagen armiert und verspachtelt.
<b>Innenstiegen (Maisonettwohnungen)</b>	Stiegenkonstruktionen aus Holz der Fa. Koch Stiegen. Die Verkleidung der Stiegenkonstruktion erfolgt mit Tritt- und Setzstufen auf Parkettbodenbelag.
<b>Innengeländer</b>	Herstellen der Brüstungen aus Metall-Glas Konstruktion
<b>WICHTIGER HINWEIS:</b> Wir bitten Sie, beim Bohren von Löchern auf Leitungen Acht zu geben. Generell sollte in den Wänden max 4cm tief gebohrt werden. Das Bohren in den Fußboden ist wegen der Fußbodenheizung nicht gestattet	
<b>Geschoßwohnungen</b> Außenwände (Aufbau von innen nach außen)	Ziegelit Wand nach statischem Erfordernis, Mineralwolle-Fassadendämmplatten, Silikat-Reibputz der Fa. Sto
<b>Geschoßdecken (Aufbau von unten nach oben)</b>	Spachtelung, Stahlbetondecke nach statischem Erfordernis (Neubau: Anschluss der Balkone mittels Iso-Korb System), Ausgleichschicht gebunden (z.B. Polystyrolbeton), Trittschalldämmplatte, Leitungsführung der Heizungsschläuche befestigt auf Trittschalldämmung, Heizestrich, Fußbodenbelag
<b>Wohnungstrennwände Leichtbau</b>	Wohnungstrennwände, 21,5 cm stark, auf Schaumstoffdistanzstreifen zur Verhinderung der Schallübertragung, je Seite 2-fach mit Gipskartonfeuerschutzplatten beplankt, auf 2-facher Ständerwandkonstruktion, aus 75 mm starken Profilen dazw. Mineralwolle. Stöße werden mit Glasvliesbandagen armiert und verspachtelt.
<b>Zwischenwände nicht tragend</b>	Zwischenwände innerhalb der Wohneinheit 10 cm stark, je Seite 1-fach mit Gipskartonbauplatten beplankt, auf Ständerwandkonstruktion, aus 75 mm starken Profilen, dazw. Mineralwolle. Stöße werden mit Glasvliesbandagen armiert.
<b>Zwischenwände tragend</b>	Innenputz, Ziegelit-Elementwand Innenwand

<b>Allgemeine Teile</b>	
<b>Keller</b>	Ort- Stahlbeton-Keller. Wand- und Plattenstärken nach statischem Erfordernis, Ausführung gemäß Richtlinie „Weiße Wanne“, bituminöse Abdichtung, Schutzmatte. Patschokierte Wände
<b>Aufzug</b>	Das Bauwerk erhält einen behindertengerechten Personenaufzug für 6 Personen der Fa. KONE Aufzüge. Kabinenausstattung richtet sich nach dem Premium Standard des Aufzugerstellers mit Smart Assistance. Liftschacht aus einer Stahlbeton-Hohlwand.
<b>Fundamentplatte gegen Erdberührt (EG oder Keller) Neubau</b>	XPS Wärmedämmplatten, Stahlbetonplatte nach statischer Erfordernis flügelgeglättet, Ausführung gemäß Richtlinie „Weiße Wanne“, bituminöse Abdichtung, Ausgleichschicht gebunden (z.B. Polystyrolbeton), Trittschalldämmplatte, (Heiz-)Estrich, Fußbodenbelag
<b>Fassade</b>	Farbgebung lt. Farbkonzept des Architekten, Vollwärmeschutz-Fassade mit Mineralwolle-Platten in Randwulstpunktmethode verklebt und mit Fassadendübeln (Neubau DG) befestigt, Steinwolle, Farbgebung durch einen Silikat-Reibputz der Fa. Sto
<b>Stiegenhaus</b>	Sanierte Altbaulände, Bodenbelag aus Epoxidharz nach Bemusterung des Architekten.
<b>Kinderwagen- /Fahrradabstellraum</b>	Im Keller vor dem Lift / Stiegenhaus erreichbar
<b>Müllraum</b>	Im EG Eingangsbereich, hergestellt und ausgeführt nach sämtlichen behördlichen Auflagen
<b>Heizraum / System</b>	Zentrales Gas-Heizsystem der Fa. Wolf. Pufferspeicher, Zirkulationsleitungen, Gas-Brennwertkessel
<b>Strom</b>	Steigleitungen werden nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt. Die Zähler werden in einem zentralen Zählerraum im Kellergeschoss gebündelt.
<b>Wasser</b>	Steigleitungen werden nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt.

## 2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

<b>Fußbodenbeläge</b>	Langdielen-Eichenparkett. Gesamtstärke 11 mm mit ca. 2,5 mm Nutzschiene, der Marke Kährs mit Sesselleisten. Bei dem Holz handelt es sich um matte schwedische Eiche.
<b>Nassraumbeläge</b>	Bodenfliesen und Wandfliesen werden lt. Bemusterung ausgeführt. Keramische Fliesen Grau 30x60 rektifiziert mit angepasster Fugenfarbe.  Die Abdichtungen im Bereich der Nassräume werden mit einer Flüssigfolie der Fa. Sto oder gleichwertig 3-lagig aufgetragen. Die ECKausbildungen werden ebenfalls mit Dichtbändern der Fa. Ardex oder gleichwertig abgedichtet. Badezimmer bis Türstockunterkante verflies, WC bis Spülkastenoberkante oder ca. 1,20 m
<b>Terrassen- /Balkonbeläge</b>	Steinplatten 40x40 auf Kies
<b>Wohnungseingangstüren</b>	Einflügelige Sicherheitstüren mit einer Durchgangslichte von 90/200 cm inkl. Spion der Fa. HERHOLZ, in weiß beschichtet, mit Sicherheitsbeschlag der Fa. Grundmann Modell 600 F1-Sat oder gleichwertig, Feuerschutzklasse WK3, nach neuestem Stand der ÖNORM
<b>Innentüren</b>	Glatte gefalzte Türblätter mit Röhrenspaneinlage in Weiß, auf Holzumfassungszargen montiert. Durchgangshöhe 200 cm der Fa. HERHOLZ. Beschläge bestehend aus Innentürdrücker mit Rosetten. Verriegelung der Innentür mittels Einstemmschloss mit Bundbartschlüssel. Bei WC- und Badezimmertüren erfolgt die Verriegelung mittels Einstemmschloss mit WC-Stift.
<b>Malerarbeiten</b>	Sämtliche Wände und Decken werden atmungsaktiv mit Glasfaser armiert sowie mit biologischer Innendispersion der Fa. Sto weiß gestrichen.
<b>Fenster/Fenstertüren</b>	Hochwertige Kunststoff-Alu Clip dreifachverglaste Isolierglasfenster und Fenstertüren der Fa. KBE, nach neuesten bauphysikalischen Erfordernissen und nach neuestem Stand der Wiener Bauordnung. UG-Wert: 0,6

	<p>Dachgeschossschiebetüren Anthrazit mit Dreifachverglasung der Fa. Schuko zur Terrasse, Profilsystem: &gt;AWS&lt; 75.SI+ADS 75. SI 2-teiliges Aluminiuelement  UG-Wert: 0,6 W  Unterputzraffstoren Elektro Z90</p>
<b>Dachflächenfenster</b>	<p>Dachflächenfenster der Fa. Velux, Innensicht weiß beschichtet.  Elektrische Fensterantriebe oder Solar-Beschattung, Vorbereitung für elektrische Anschlüsse</p>
<b>Fensterbänke</b>	<p>Innenfensterbänke in weiß der Fa. Helopal mit halbgerundeter Vorderkante sowie seitlicher Laminierung.</p>
<b>Schließanlage</b>	<p>Wendeschlüsselsystem der Fa. RIVA</p>
<b>Postkasten</b>	<p>Postkasten-System zentral im Eingangsbereich positioniert.</p>
<b>Heizungs- /Warmwassersystem</b>	<p><b>System:</b> Zentrales Gas-Heizungssystem der Fa. WOLF. Pufferspeicher Kessel, Zirkulationsleitungen, Gas-Brennwertkessel. Fußbodenheizungssystem der Fa. Multitherm.</p> <p><b>Steuerung:</b> Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt zentral über ein Bedienelement im Wohnzimmer oder Vorraum.</p> <p><b>Verbrauchszählung:</b> Jede Wohnung erhält Wärme-Mengenzähler im Vorraum (Warmwasser/Heizung). Diese erfolgen über Zähler der Fa. ISTA</p>
<b>Elektroausstattung</b>	<p>Anzahl der Stecker und Schalter lt. Elektroplan.  Tasterprogramme der Fa. Berker Serie S1. Verbrauchszähler für jede Wohneinheit befinden sich zentral erreichbar im Technikraum. Bei sämtlichen Wand und Deckenauslässen im Inneren wird die Verdrahtung inkl Fassung und Glühbirne hergestellt. Das Schalter- und Steckdosenmaterial wird als Flächenschalterprogramm (weiß) ausgeführt.  In den Zimmern &amp; Wohnräumen werden 2 Mediendosen mit einem Vorspanndraht zum Medien-Verteilerkasten vorbereitet. Individueller Anschluss in jedem Zimmer möglich.</p> <p>Gegensprechanlage:  Gegensprechanlage der Fa. Kone oder gleichwertig, Türöffnertaste und Smart Control</p> <p>IT-Telekabel: Für die kostenpflichtige Nutzung von kabelgebundenen IT-Diensten (TV/Telefon/Internet) sind Verträge mit der Magenta abgeschlossen. Es ist für die nutzerseitige Inanspruchnahme der Dienste nötige Leerverrohrung in allen Aufenthaltsräumen vorgesehen. Im Verteilerkasten befindet sich die notwendige Anschlussdose.</p> <p>Elektr, Rolläden: Raumweise elektrisch über einen Schalter (Altbau)  Dachflächenfenster der Fa. Velux, optional inkl. passendem Solar-Jalousie-System. (Unterputz Raffstore)  Sonnenschutzsystem der Fa. Velux oder gleichwertig, für alle Fenster.</p>

## Elektroinstallationen

### **Vorraum:**

1-2 Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter  
2-4 Schukosteckdosen  
1 UP Reihenverteiler

### **Küche:**

1-2 Deckenauslässe mit Ausschalter  
2-4 Schukosteckdosen  
1 Schukosteckdose für den Kühlschrank  
1 Schukosteckdose für den Geschirrspüler  
1 Anschlussdose für E-Herd und Backrohr  
1 Schukosteckdose für Dunstabzug

### **Wohnraum:**

1-2 Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter  
4-8 Schukosteckdosen  
2 Leerrohre für Telefon/Internet (UPC/Magenta/A1)  
1 Telefonsteckdose (Anschluss zum Verteiler)

### **Zimmer:**

1-2 Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter  
3-6 Schukosteckdosen  
2 Leerrohre für Telefon/Internet (Magenta)

### **Bad:**

1-2 Deckenauslässe mit Ausschalter  
1 Spiegelleuchte  
1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschinen  
1 Erdungsanschluss für Badewanne  
1 Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch  
1 Lüftung inkl. Ausschalter oder gekoppeltem Licht

### **WC:**

1 Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Lüftung inkl. Ausschalter oder gekoppeltem Licht

### **Abstellraum:**

1 Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Schukosteckdose

### **Lager/Keller:**

Flächen-Deckenleuchten und Schukosteckdosen in den allgemeinen Teilen des Kellers (Aufputzinstallationen)

### **Garten/Terrasse/Balkon:**

1-2 Wandleuchten mit innenliegendem Ausschalter  
1 FR-Schukosteckdose und Kemperolauslass für Wasser

### **Stiegenhaus:**

Schalter mit Glockensymbol

## Sanitärausstattung

Die Bad- und WC-Einrichtung wird mit Sanitärkeramik der Marke Laufen Pro ausgeführt. Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung der Marke Geberit. Alle Duschen werden als Duschtassen ausgeführt.  
Bodeneben verflies nach technischer Machbarkeit und gegen Aufpreis.

Bad/DU-WC (Altbau und Neubau-Zubau):

1 Bad-Waschtisch: weiß ca. 600x470 mm oder ca. 1200x470 mm, Siphon chrom

1 Einhebel-Waschtischmischer chrom

0-1 Duschtasse ca. 850x850 mm

0-1 Duscharmatur: AP Mischer DU mit Brauseset

1 Lüftung Bad + WC: Ventilator

1 WC: Tiefspül WC wandhängend ca. 370x545 mm

1 WC – Handwaschbecken ca. 500x250 mm

1 WC Drückertaste weiß

1 Waschmaschinenanschluss: Einbausiphon und Einlaufventil

Bad/DU-WC (Neubau-DG):

1 Bad-Waschtisch: weiß ca. 600x470 mm oder ca. 1200x470 mm, Siphon chrom

1 Einhebel-Waschtischmischer chrom

0-1 Badewanne ca. 800x1800 mm

0-1 Badewannenarmatur: AP Mischer mit Wanneneinlauf, mit Brause

1 Lüftung Bad + WC: Ventilator

1 WC: Tiefspül WC wandhängend ca. 370x545 mm

1 WC – Handwaschbecken ca. 500x250 mm

1 WC Drückertaste weiß

1 Waschmaschinenanschluss: Einbausiphon und Einlaufventil

Küche:

Anschluss für Spüle und Geschirrspüler

Außenanlagen:

Optional frostsicherer Wasseranschluss, Kemperventil