

Bau- und Ausstattungsbeschreibung MIT VIEL LIEBE ZUM DETAIL

1. BAUTECHNISCHE BESCHREIBUNG

Dachgeschosswohnungen 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
Dachkonstruktion (Aufbau von innen nach außen)	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
Stahlkonstruktion	Die Ausführung der Stahlkonstruktion erfolgt nach Plänen des Statikers.
Gaupenwände (Aufbau von innen nach außen)	Eventuell Installationsebene, GFK Brandschutzverkleidung, Dampfbremse, OSB, Riegelwandkonstruktion, dazw. Gebundene Mineralwolle, Winddichtband, Unterkonstruktion für Fassade (Putzfassade oder Verblechung)
Spenglerarbeiten	Sämtliche Spenglerarbeiten werden in aluminiumpulverbeschichteten Blechen ausgeführt
Terrassengeländer	Stahlgeländer feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Höhe 1,1m über Fußbodenoberkante
Wohnungstrennwände Leichtbau	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.
Zwischenwände nicht tragend	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.
Innenstiegen (Maisonettwohnungen)	Stiegenkonstruktionen aus Holz der Fa. Lieb Stiege Weiz oder gleichwertig. Die Verkleidung der Stiegenkonstruktion erfolgt mit Tritt- und Setzstufen auf Parkettbodenbelag.
Innengeländer	Herstellen der Brüstungen aus Trockenbaukonstruktion, Höhe 1,00 m über Fußbodenoberkante. Nach Wahl des Kunden ist eine Nur-Glaskonstruktion VSG gegen Aufpreis möglich.
WICHTIGER HINWEIS: 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	
Geschoßwohnungen Außenwände (Aufbau von innen nach außen)	Innenputz, Ziegelit Wand nach statischem Erfordernis, Mineralwolle-Fassadendämmplatten, Silikat-Reibputz
Geschoßdecken (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
Wohnungstrennwände Leichtbau	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.
Zwischenwände nicht tragend	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.
Zwischenwände tragend	Innenputz, Ziegelit-Elementwand Innenwand

Allgemeine Teile	
Keller	Ort- Stahlbeton-Keller. Wand- und Plattenstärken nach statischem Erfordernis, Ausführung gemäß Richtlinie „Weiße Wanne“, bituminöse Abdichtung, Schutzmatte. Baugrubensicherung: Bohrträgerwand-System auf der Länge der Straße. Abschnittsweise Abfangung der Nachbarfundamente.
Aufzug	Das Bauwerk erhält einen behindertengerechten Personenaufzug für 6 Personen der Fa. Schindler Aufzüge oder gleichwertig. Kabinenausstattung richtet sich nach dem Standard richtet sich nach dem Standard des Aufzugerhebers. Liftschacht aus einer Stahlbeton-Hohlwand.
Fundamentplatte gegen Erdberührt (EG oder Keller)	XPS Wärmedämmplatten, Stahlbetonplatte nach statischer Erfordernis flügelgeglättet, Ausführung gemäß Richtlinie „Weiße Wanne“, bituminöse Abdichtung, Ausgleichschicht gebunden (z.B. Polystyrolbeton), Trittschalldämmplatte, (Heiz-)Estrich, Fußbodenbelag
Fassade	Farbgebung lt. Farbkonzept des Architekten, Vollwärmeschutz-Fassade mit Mineralwolle-Platten in Randwulstpunktmethode verklebt und mit Fassadendübeln (Anzahl der Dübel lt. Norm) befestigt, die Spachtelung erfolgt mit Einarbeitung eines Textilglasgitters, Farbgebung durch einen Silikat-Reibputz
Stiegenhaus	Fertig-Stiegenelemente auf Neopren-Lager schalltechnisch entkoppelt. Geländer und Handlauf als pulverbeschichteter Stahlkonstruktion ausgeführt. Bodenbelag aus Kunststeinplatten nach Bemusterung des Architekten.
Kinderwagen- /Fahrradabstellraum	Im Erdgeschoss vor dem Lift / Stiegenhaus erreichbar
Müllraum	Im EG Eingangsbereich, hergestellt und ausgeführt nach sämtlichen behördlichen Auflagen
Heizraum / System	Zentrales Gas-Heizsystem der Fa. Viessmann oder gleichwertig. Pufferspeicher, Zirkulationsleitungen, Gas-Brennwertkessel
Strom	Steigleitungen werden nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt. Die Zähler werden in einem zentralen Zählerraum im Kellergeschoss gebündelt.
Wasser	Steigleitungen werden nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt.

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fußbodenbeläge	Langdielen-Eichenparkett. Gesamtstärke 11 mm mit ca. 2,5 mm Nuttschichte, der Fa. Weitzer oder gleichwertig mit Sesselleisten. Die Ausführung eines Fliesenbelags ist nach Wahl des Kunden gegen Aufpreis möglich.
Nassraumbeläge	Bodenfliesen und Wandfliesen werden lt. Bemusterung ausgeführt. Keramische Fliesen 30x60 rektifiziert mit angepasster Fugenfarbe. Die Abdichtungen im Bereich der Nassräume wird mit einer Flüssigfolie der Fa. Murexin oder gleichwertig 3-lagig aufgetragen. Die ECKausbildungen werden ebenfalls mit Dichtbändern der Fa. Murexin oder gleichwertig abgedichtet. Badezimmer bis Türstockoberkante verflieset, WC bis Spülkastenoberkante oder ca. 1,20 m
Terrassen- /Balkonbeläge	Lärchenholz gerillt auf Polsterhölzern aus sibirischem Lärchenholz oder Steinplatten 40x40
Wohnungseingangstüren	Einflügelige Sicherheitstüren mit einer Durchgangslichte von 90/200 cm inkl. Spion der Fa. KUNEX oder gleichwertig, in weiß beschichtet, mit Sicherheitsbeschlag der Fa. Grundmann Modell 600 F1-Sat oder gleichwertig, Feuerschutzklasse EI30, nach neuestem Stand der ÖNORM
Innentüren	Glatte gefalzte Türblätter mit Röhrenspaneinlage in Weiß, auf Holzumfassungszargen montiert. Durchgangshöhe 200 cm der Fa. DANA oder gleichwertig. Beschläge bestehenden aus Innentürdrücker mit Rosetten. Verriegelung der Innentür mittels Einstemmschloss mit Bundbartschlüssel. Bei WC- und Badezimmertüren erfolgt die Verriegelung mittels Einstemmschloss mit WC-Stift.

Malerarbeiten	Sämtliche Wände und Decke werden atmungsaktiv mit Glasfaser armiert Sowie mit biologischer Innendispersion der Fa. Synthesa oder gleichwertig weiß gestrichen.
Fenster/Fenstertüren	Hochwertige Kunststoff-Alu Clip Isolierglasfenster und Fenstertüren der Fa. Actual oder gleichwertig, nach neuesten bauphysikalischen Erfordernissen und nach neuestem Stand der Wiener Bauordnung.
Dachflächenfenster	Dachflächenfenster der Fa. Velux, Innensicht weiß beschichtet. Elektrische Fensterantriebe oder Solar-Beschattung nach Wunsch des Kunden gegen Aufpreis möglich.
Fensterbänke	Innenfensterbänke in weiß der Fa. Fundermax oder gleichwertig mit halbgerundeter Vorderkante sowie seitlicher Laminierung.
Schließanlage	Wendeschlüsselsystem Bravus der Fa. Fundermax oder gleichwertig mit halbgerundeter Vorderkante sowie seitlicher Laminierung
Postkasten	Postkasten-System der Fa. Renz, zentral im Stiegenhaus positioniert.
Heizungs- /Warmwassersystem	<p>System: Zentrales Gas-Heizungssystem der Fa. Viessmann Modell Vitocrossal, oder gleichwertig. Pufferspeicher Kessel, Zirkulationsleitungen, Gas-Brennwertkessel. Fußbodenheizungssystem der Fa. Rehau, oder gleichwertig.</p> <p>Steuerung: Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt zentral über ein Bedienelement im Wohnzimmer oder Vorraum.</p> <p>Verbrauchszählung: Jede Wohnung erhält 2 Wärme-Mengenzähler im Vorraum (Warmwasser/Heizung). Die Abrechnung erfolgt über die Fa. Malik Gert Energie-Abrechnungs-Service.</p>
Elektroausstattung	<p>Anzahl der Stecker und Schalter lt. Elektroplan. Tasterprogramme der Fa. Berker Serie S1 oder gleichwertig. 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 & Wohnräumen werden 2 Mediendosen mit einem Vorspanndraht zum Medien-Verteilerkasten vorbereitet. Individueller Anschluss in jedem Zimmer möglich.</p> <p>Gegensprechanlage: Gegensprechanlage der Fa. Fermax oder gleichwertig, mit abnehmbarem Hörer und Türöffnertaste. Zutrittskontroll-System für Zeitungen und Notdienste: BegehCard IT-Telekabel: Für die kostenpflichtige Nutzung von kabelgebundenen IT-Diensten (TV/Telefon/Internet) sind Verträge mit der A1 Telekom AG, Magenta, sowie UPC Austria GmbH abgeschlossen. Es ist für die nutzerseitige Inanspruchnahme der Dienste nötige Leerverrohrung in allen Aufenthaltsräumen vorgesehen. Im Verteilerkasten befindet sich die notwendige Anschlussdose. Elektr. Jalousie: Raumweise elektrisch über einen Schalter oder per Funk mit Fernbedienung steuerbar. Dachflächenfenster der Fa. Velux, optional inkl. passendem Solar-Jalousie-System. Sonnenschutzsystem der Fa. Valetta oder gleichwertig, für alle Fenster.</p>

Elektroinstallationen

Vorraum:

1-2 Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter
2-4 Schukosteckdosen
1 Gegensprechanlage (Video/Türklingel)
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 (UPC/Magenta/A1)

Bad:

1-2 Deckenauslässe mit Ausschalter
1 Spiegelleuchte
1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschinen
1 Erdungsanschluss für Badewanne
1 Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
1 Anschluss für Handtuchheizkörper
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

Stiegenhaus:

z mit Glockensymbol

Sanitärausstattung

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

Bad/DU-WC:

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 Duschtasse ca. 850x850 mm

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

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 Handtuchheizkörper weiß, elektrisch

1 Waschmaschinenanschluss: Einbausiphon und Einlaufventil

Küche:

Anschluss für Spüle und Geschirrspüler

Außenanlagen:

Optional frostsicherer Wasseranschluss, Kemperventil