

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 1. ALLGEMEINES

Das Wohnhaus besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. bis 4. Obergeschoss, 1. bis 2. Dachgeschoss und umfasst 50 Wohnungen, 29 KFZ-Tiefgaragenstellplätze.

Im Erdgeschoss befinden sich das Eingangsfoyer (Blumengasse 76), der Müllraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum sowie der Zugang zum allgemeinen Gartenteil.  
Die Einlagerungsräume befinden sich im Kellergeschoss.

Alle Geschosse sind mit dem Lift erreichbar.

### 2. BAUINFO UND AUSSENHÜLLE

Fundierung und Unterfangung bzw. Sicherung von Nachbargebäuden:

Fundamentdichtbetonplatte lt. statischem Erfordernis.  
Sicherung und Unterfangung der Nachbargebäude laut statischem Erfordernis.

Keller, Garage:

Stahlbetonaußenwände nach statischem Erfordernis, Dichtbetonausführung oder mit bituminöser Vertikalabdichtung, in sämtlichen Kellerräumen (außer Stiegenhaus) Ausführung eines Estrichs mit entsprechender Versiegelung;  
Garagenfußboden wird mit Asphaltfeinbeton AB4 ausgeführt; die Wand- und Deckenoberflächen werden geweißigt.

Außenwand:

20 cm Betonwand mit 10 cm Außenwanddämmsystem (EPS-F PLUS) und Silikatputz.  
Raumseitige Wandoberfläche malfertig.

Tragende Innenwände:

20 cm Betonwände

Wohnungs- u. Stiegenhauswand:

20 cm Betonwände mit 7 cm Gipskartonplattenanplankung incl. Wärmedämmung.

Zwischenwände:

Metallständerwände mit Gipskartonplattenanplankung und Mineralfaserdämmung.

Geschoßdecken:

Stahlbetonplattendecken mit malfertiger Untersicht.

Fenster und Fenstertüren:

Fa. RUPO Fenstersysteme  
Kunststofffenster mit Aludeckschale mit 2 Scheiben Isolierverglasung, K-Wert 1,2 W/m<sup>2</sup>, Schalldämmwert laut Bauphysik bzw. Baubewilligung.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten integrierte Außenrollläden mit Kurbelbedienung.

Farbe der Fenster außen: anthrazit

Farbe der Fenster innen: weiß

Außensohlbänke: Alu

Fensterinnenbänke: Kunststein. Alle Fenster mit Drehkippsbeschlägen.

Dachflächenfenster: Velux mit Außenrollläden.

### 3. DIE WOHNUNG

Wohnungseingangstüren:

Vollbautüre, Klimaklasse 3, EI 2-30c mit optischem Türspion, Sicherheitszylinder, Beschlag Modell GLUTZ

Schalldämmung 38 dB, Oberfläche weiße Max-Plattenbeschichtung.

Einbruchschutz: Widerstandsklasse 3.

Doppelfalz-Stahlzarge

Innentüren:

Vollbautüren – Deckfläche: weiß matt, RAL 9010, oder RAL 9016.

Zwischen Wohnzimmer und Küche bzw. Küche und Vorzimmer und zwischen Wohnzimmer und Vorzimmer mit Glaslichte (außer bei Schiebetüre).

Beschlag: Edelstahlbeschlag (Südmetail) mit Drücker und Schlüsselrundrosette, Bad- und WC-Türen sind mit Rosette mit Drehknopf und Notöffner mit rot-weiß Anzeige auszuführen.

Alle Türen mit Holzumfassungszargen.

Alle Türen sind 2,20 m - ausgenommen wenn technisch nicht anders möglich dann 2,10 m – hoch.

Elektroinstallationen:

Schalter und Steckdosen: Fabrikat Berker S1, polarweiß matt  
Decken- oder Wandauslässe sowie Steckdosen an den jeweiligen Möblierungsvorschlag angepasst.

Wohnzimmer:

6-7 Steckdosen (je nach Erfordernis)

1 TV-Dose

1 Telefonsteckdose

1 bis 2 Deckenauslässe mit Schalter

Leerverrohrung mit Dose für Medienverteiler

Zimmer:

4-5 Steckdosen (je nach Erfordernis)

1 Deckenauslass mit Schalter

1 TV-Dose

Leerverrohrung mit Dose für Medienverteiler

Küche:

1 Deckenauslass mit Schalter

1 E-Herd-Dose

1 Geschirrspülersteckdose

1 Kühlschranksteckdose

1 Wandauslass (für ev. Unterschrankbeleuchtung)

1 Steckdose für Umluft-Dunstabzugshaube

Doppelsteckdosen (nach Küchenplan-Möblierungsvorschlag)

1 Steckdose für Mikrowelle  
1 Steckdose für Dampfgarer

Bei Kochnische zusätzlich 1 Einzelraumlüfter (Helios) mit Schalter.

Vorzimmer: 1 – 2 Deckenauslässe mit Schalter  
1 Doppelsteckdose  
1 Reinigungsdose (Steckdose)  
1 Telefonsteckdose, Videogegensprechanlage  
Unterputzverteilerkasten

Bad: 2 Feuchtraumsteckdosen  
1 Deckenauslass mit Schalter  
1 Wandauslass  
1 Einzelraumlüfter mit Grund- und Bedarfslüftung  
1 Anschluss für elektr. Sommerbetrieb des Handtuchheizkörpers

Abstellraum: 1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter  
1 Steckdose

WC: 1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter  
1 Einzelraumlüfter mit Nachlauffunktion  
1 Deckeneinbauspot

Allgemein: 1 Steckdose für Waschmaschine  
1 Steckdose für Trockner

Balkon, Terrasse,  
Loggia: 1 Feuchtraumdoppelsteckdose  
1 Lichtauslass mit Schalter

Die angeführten TV-Dosen von UPC-Telekabel sind auch als Internetsteckdose (Chello) verwendbar.

#### Sanitärausstattung:

Einrichtungsgegenstände gem. Plan

Waschtisch „Laufen Pro“ 650x480mm/550x480mm, weiß  
inkl. TEKA Vita Waschtischmischer, chrom

Doppelwaschtisch „Laufen Pro“ 1300x480mm, weiß inkl.  
TEKA Vita Waschtischmischer, chrom.

Badewannen 1700x750 bzw. 1800/800mm weiß (Fabrikat  
Concept 200 Einbaubadewanne mit Mittelablauf oder  
gleichwertiges) inkl. TEKA Vita Wannenmischer (chrom)  
und Ab-Überlaufgarnitur inkl. verchromter Drehgriff sowie  
Handbrause und Schubstange.

Duschtasse gem. Grundrisse weiß (Fabrikat Concept  
200 – 80x80x6,5 bzw. 100x100x6,5cm) inkl. TEKA Vita  
Brausemischer (chrom), sowie Handbrause und  
Schubstange (ohne Duschtrennwände).

Wand Hänge-WC Serie „Laufen Pro“, Tiefspüler weiß mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken bei WC, Serie Laufen Pro 36x25cm, weiß mit Einhebelmischer TEKA Vita chrom (warm/kalt).

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinen-Anschluss mit Geräteanschlussventil, Siphon und einer eigenen Steckdose.

Jede Terrasse wird mit einem frostfreien Wasseranschluss ausgestattet.

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung mit Gas-Brennwertgerät mit KW + WW Zähler und Wärmemengendurchflußzähler je Wohnung.

Handtuchheizkörper mit Thermostatkopf in den Bädern inkl. Elektro-Heizpatrone.

In der Wohnung wird eine Radiatorenheizung ausgeführt, Fabrikat Vogel & Noot T6 Mittelanschlussheizkörper weiß mit Thermostatköpfen.

Bei Terrassen- bzw. Balkontürelementen – je nach Erfordernis - Ausführung von statischen Bodenkonvektoren mit Rollrost ohne Gebläse.

Lüftung:

Einzelraumlüfter in Bad, WC und Kochnische.

Im Bad erfolgt die Ausführung mit Grund- und Bedarfslüftung.

Fußböden:

Im Bad und WC sowie im Abstellraum Feinsteinzeug-Fliese RAK Gems, beige ,Format 30/60 cm

Alle anderen Zimmer: 2 Schicht Parkettboden Weitzer WIP 450 Eiche proMatt mit einer Nutzschicht von 3,6mm inkl. Sockelleisten.

Wand- und Deckenoberflächen:

Im Bad Fliese RAK Gems, beige Format 30/60 cm, ca. 2,10 m hoch verfliesst inkl. fliesenbündigem Wandspiegel

Im WC Fliese RAK Gems, beige Format 30/60 cm, ca. 1,20 m hoch verfliesst.

Alle anderen Wand- und Deckenflächen erhalten eine Malerei weiß (Linzerweiß).

Balkone, Loggien, Terrassen:

Platten (40/40) Fa. Semmelrock, Primavera, im Riesel verlegt bzw. Lärchenholzrost, je nach Lage und Möglichkeit.

Aufzugsanlage:

Der behindertengerechte Aufzug ist für 8 Personen ausgelegt und mit einem Notruf- und Überwachungssystem ausgestattet.

Einlagerungsräume:	Fabrikat HAUSHAHN oder gleichwertig (Bänder- statt Seilanlage) Fußboden: Estrich versiegelt. Abtrennung mit in die Zentralsperre integrierten Vorhängeschlösser.																
Garagentor:	Funkferngesteuertes Rolltor Fabrikat MEWALD mit Handsender je Stellplatz.																
Stiegenhaus und Eingangsfoyer:	Feinsteinzeugplatte FLOORGRES Cool 3.0 30/60  Der Eingangsbereich ist mit Einbauspots in Decke beleuchtet.																
Hauseingangs- und Foyer:	Ausführung - Aluportale																
Klimaanlagenleerverrohrung:	Für die Dachgeschosswohnungen Top 43 und Top 49 ist eine Klimaanlageleerverrohrung vorgesehen. Die Wohnung Top 50 wird mit einer Klimaanlage voll ausgestattet.																
Solaranlage: Verweis:	Hersteller Solaranlage – Fa. Brötje, Kollektortype – FK26WB Vorschrift Wiener Bauordnung § 118 Abs. 3 und 3a WBO																
Außenanlagen:	Rasen, Kleinsteinpflaster und Kindersandspielkiste Maschendrahtzaun: Höhe 1,50m – Alu eloxiert																
Mindestwärmedämmung (K- bzw. U-Werte in W/m <sup>2</sup> K bzw. lt. Bauphysik):	<table border="0"> <tr> <td>Außenwand:</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>Trennwand Wohnung/Wohnung:</td> <td>0,9</td> </tr> <tr> <td>Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:</td> <td>0,7</td> </tr> <tr> <td>Flachdach, Sargdeckel:</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>Decke über Außenluft:</td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td>Decke Wohnung unbeheizte Räume:</td> <td>0,4</td> </tr> <tr> <td>Decke Wohnung/Wohnung:</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Wohnungsfenster und Fenstertüren:</td> <td>1,2</td> </tr> </table>	Außenwand:	0,35	Trennwand Wohnung/Wohnung:	0,9	Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:	0,7	Flachdach, Sargdeckel:	0,2	Decke über Außenluft:	0,2	Decke Wohnung unbeheizte Räume:	0,4	Decke Wohnung/Wohnung:	0,8	Wohnungsfenster und Fenstertüren:	1,2
Außenwand:	0,35																
Trennwand Wohnung/Wohnung:	0,9																
Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:	0,7																
Flachdach, Sargdeckel:	0,2																
Decke über Außenluft:	0,2																
Decke Wohnung unbeheizte Räume:	0,4																
Decke Wohnung/Wohnung:	0,8																
Wohnungsfenster und Fenstertüren:	1,2																
Schalldämmung (Werte sind bewertetes Schalldämmmaß Rw bzw. lt. Bauphysik):	<table border="0"> <tr> <td>Außenwand:</td> <td>55dB</td> </tr> <tr> <td>Fenster- und Fenstertüren:</td> <td>38dB bzw. lt. Bauphysik</td> </tr> <tr> <td>Wohnungseingangstüren:</td> <td>38dB</td> </tr> <tr> <td>Trennwände zwischen Wohnungen:</td> <td>65dB</td> </tr> </table>	Außenwand:	55dB	Fenster- und Fenstertüren:	38dB bzw. lt. Bauphysik	Wohnungseingangstüren:	38dB	Trennwände zwischen Wohnungen:	65dB								
Außenwand:	55dB																
Fenster- und Fenstertüren:	38dB bzw. lt. Bauphysik																
Wohnungseingangstüren:	38dB																
Trennwände zwischen Wohnungen:	65dB																
Geländerkonstruktionen:	Ausführung Alu-Lochblech.  Außengeländer-Unterkonstruktionen: verzinkt und gestrichen																

Änderungen vorbehalten, Stand Mai 2017