

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/m², 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 ² K bzw. lt. Bauphysik):	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">Außenwand:</td> <td style="text-align: right;">0,35</td> </tr> <tr> <td>Trennwand Wohnung/Wohnung:</td> <td style="text-align: right;">0,9</td> </tr> <tr> <td>Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:</td> <td style="text-align: right;">0,7</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Flachdach, Sargdeckel:</td> <td style="text-align: right;">0,2</td> </tr> <tr> <td>Decke über Außenluft:</td> <td style="text-align: right;">0,2</td> </tr> <tr> <td>Decke Wohnung unbeheizte Räume:</td> <td style="text-align: right;">0,4</td> </tr> <tr> <td>Decke Wohnung/Wohnung:</td> <td style="text-align: right;">0,8</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> </td> </tr> <tr> <td>Wohnungsfenster und Fenstertüren:</td> <td style="text-align: right;">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" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">Außenwand:</td> <td style="text-align: right;">55dB</td> </tr> <tr> <td>Fenster- und Fenstertüren:</td> <td style="text-align: right;">38dB bzw. lt. Bauphysik</td> </tr> <tr> <td>Wohnungseingangstüren:</td> <td style="text-align: right;">38dB</td> </tr> <tr> <td>Trennwände zwischen Wohnungen:</td> <td style="text-align: right;">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