

# **Bau- und Ausstattungsbeschreibung**

## **VERSORGUNG**

### Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Luftwärmepumpe. Die Zählung erfolgt je Haus bzw. Wohnungseinheit. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über das Untergeschoß.

### Wasserversorgung und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

Die Regenwässer werden auf dem Eigengrund zur Versickerung gebracht.

### Heizung und Warmwasserversorgung

Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen mittels einer Split Luft/Wasser-Wärmepumpe. Produkt Viessmann Vitocal 222-S, Typ AWT-AC 221.A07

Die Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung der Raumtemperatur erfolgt über ein Raumthermostat (im größten Raum der Wohnung: Wohnzimmer) mit Wochenschaltprogramm.

In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den Fußbodenheizungsverteiler reguliert werden.

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### Fundamente

Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton.

### Mauerwerk

Erdberührte Bauteile:

- Tragende Wände:
- Spachtelung
- Stahlbeton 15 cm
- XPS 10cm

Aufgehendes Mauerwerk:

- Tragende Wände:
- Innenputz geglättet
- Hochlochziegel 20 cm
- 20cm Wärmedämmverbundsystem EPS-F mit Spachtelung, Gewebeeinlage und Abrieb zweifärbig

- Wohnungstrennwand:  
Innenputz geglättet  
Hochlochziegel 17 cm  
Mineralwolle-Dämmplatte 2,5 cm als Trennlage zwischen den Trennwänden
- Zwischenwände:  
Kellergeschoß  
Gipskartonständerwände 10 cm, beidseitig einfach beplankt  
  
Erdgeschoß-Obergeschoß  
Gipskartonständerwände 10 cm, beidseitig einfach beplankt. Im Bereich der Sanitär- und Kücheninstallationen, bei bauphysikalischer Notwendigkeit, zusätzliche Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten.

### Geschoßdecken und Innenstiegen

Geschoßdecken und Innenstiegen werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Abgehängte Zwischendecken und Potterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Die Deckenuntersicht ist gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gemalt.

Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbetonfertigteilen - schalltechnisch entkoppelt gelagert - hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen sind gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gemalt.

### Flachdächer

Diese werden gemäß Ausführungsplan als Foliendach mit EPDM-Folie mit 10 Jahren Herstellergarantie, Gefälledämmung gemäß Erfordernis und Kiesschüttung ausgeführt.

### flach geneigte Pultdächer

Diese werden zimmermannsmäßig mit EPDM-Foliendach ausgeführt.

### Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attikaabschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden in Alublech beschichtet hergestellt. Allfällige Rinnen- und Ablaufrohrquerschnitte werden gemäß Erfordernis ausgeführt.

### Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnung werden alle Estriche im Wohnbereiche als Zementestrich, schwimmend verlegt, ausgeführt.

Aufbau Wohnbereich:

- Betondecke
- Polystyrol Leichtbetonausgleichsschicht
- Dampfbremse
- Trittschalldämmung
- Heiz- Zementestrich
- Bodenbelag: Parkett

**FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE**Wohnzimmer, Kochnische, Zimmer, Vorraum OG, Studio:

Boden: Dreischichtfertigparkett in Eiche natur, matt versiegelt, 3,6 mm Nutzschrift

Wände: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Decken: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Bäder, WC, Vorraum EG:

Boden: Feinsteinzeug, Format 30x60 cm, orthogonal verlegt

Wände Bad: Feinsteinzeug, Format 30x60 cm, bis Zargenoberkante, orthogonal verlegt. Darüber gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe, einfarbig weiß.

Wände WC: Feinsteinzeug, Format 30x60 cm, bis 1,2 m, orthogonal verlegt. Darüber gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe, einfarbig weiß.

Wände Vorraum: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Decken: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Keller:

Boden: Keramischer Fliesenbelag, Format 30x30 cm

Wände: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Decken: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet. Der gesamte Boden der Bäder sowie der Spritzwasserbereich an den Wänden bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet.

Terrasse EG Betonplatten 50 x 50 x 4 cm

Terrasse DG Betonplatten 50 x 50 x 4 cm

Allgemeine Bereiche:Stiegen:

Allgemein: Stahlbetonlaufplatte, trittschalldämmend gelagert

Stiegenläufe von Erdgeschoß bis Dachgeschoß:

Tritt- und Setzstufen aus Dreischichtfertigparkett in Eiche natur, matt versiegelt, 3,6 mm Nutzschrift

Stiegenlauf Kellergeschoß – Erdgeschoß:

Tritt- und Setzstufen mit keramischen Fliesenbelag, Format 30x30 cm, rutschsicher

Wände u. Decken: gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

### Beläge außen

Müllplatz Asphalt

Stellplatz: Asphalt oder Schotterrasen gemäß Plan

Gehwege Asphalt, Betonplatten 50 x 50 x 4 cm oder Ortbeton

Trennung Traufenpflaster/Rasen mit Rasenbegrenzungsbänder aus Stahl

Traufen-Schotterhinterfüllung mit gewaschenem Schotter, grau 16/32

## **FENSTER UND FENSTERTÜREN**

Für alle Fenster gelten die Vorgaben der Bauphysik und der Wiener Bauordnung – Wärmedurchgangskoeffizient der Gesamtkonstruktion U- Wert  $\leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Rahmen, Flügel: Kunststofffenster, Farbe innen und außen weiß

Verglasung: Generell erfolgt die Verglasung in 3-Scheiben-Isolierverglasung, Wärmeschutzglas nach bauphysikalischem Erfordernis. Bei Fenstertüren wird mindestens bis zur Höhe des Parapets Sicherheitsglas eingebaut.

Fensterbank innen Innenfensterbänke, Farbe weiß

Fensterbank außen Alu-Außenfensterbänke beschichtet, Farbe weiß

Beschlag Systembeschlag gemäß Hersteller, Fenstertüren außen mit Schnäpper und Muschelgriff

Dachflächenfenster: Klapp- oder Schwingflügelfenster, U- Wert  $\leq 1,40 \text{ W/m}^2\text{K}$

Dichtungen: Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel, in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt

## **SONNENSCHUTZ**

Rollläden mit Gurtzug bei den vertikalen Fenstern und Fenstertüren (Bedienung mittels Elektroantrieb als Sonderwunsch gegen Aufpreis).

Die Dachflächenfenster erhalten solarbetriebene Rollläden mit Fernbedienung.

**TÜREN**Innentüren:

Stock:	Holzumfassungszargen, weiß, mit umlaufender Gummidichtung
Türblatt:	glattes Holztürblatt mit Röhrenspanplatte, gefälzt, weiß, 80 x 200 cm
Beschlag:	Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel und Bundbartschlüssel in Edelstahl

Hauseingangstür

Stock/Türblatt:	Aluminiumtür, wärmegeklämmt, U-Wert $\leq 1,0$ W/m <sup>2</sup> K, mit umlaufender Gummidichtung zwischen Stock und Türblatt, Farbe außen und innen weiß, Türblatt mit satiniertes 3-fach VSG-Glasfüllung
Beschlag:	3 Stk. Objektrollenbänder, außen Stoßgriff in Edelstahl, innen Drücker in Edelstahl, mit Langschild, Dreipunktverriegelung mit 2 Massivschwenkriegen, Zylinderschloss.

**SANITÄR**Sanitäre Einrichtung:

Waschtisch Bad	Größe ca. 60 x 47 cm, Farbe weiß
Armatur Waschtisch	Waschtischmischer
Handwaschtischbecken WC	Größe ca. 45 x 35 cm, Farbe weiß
Armatur Handwaschbecken	Waschtischmischer
Badewanne	Acryl-Badewanne, Größe ca. 170x75x49 cm, Farbe weiß
Wannenbrauseset	Wannenmischer, Wandhalter mit Handbrause
Dusche	geflieste Duschwanne mit Edelstahl-Rinnenrost, Größe ca. 80x100 cm
Duschenbrauseset	Brausemischer, Wandstangenset mit Handbrause
Duschabtrennung	ESG-Klarglas
WC-Schale, WC-Sitz	Wand-Tiefspül-WC mit Deckel Softclose, Farbe weiß
WC-Drückerplatte	Farbe weiß
Rollhalter und WC-Bürste	nicht im Leistungsumfang

Badheizkörper nur als Sonderwunsch gegen Aufpreis

Waschmaschinenanschluss: In jedem Haus befindet sich im Keller ein Waschmaschinenanschluss.

## **LÜFTUNG**

### Sanitärräume

Alle innenliegenden Bäder und WCs ohne Fenster werden mit mechanischer Lüftung über Dach ausgestattet. Die Unterputz-Lüfter werden über Lichtschalter mit Nachlaufrelais gesteuert.

Bei allen sonstigen Sanitärräumen sowie im Waschmaschinenraum im Keller erfolgt die Lüftung über Fenster (mechanische Entlüftung als Sonderwunsch gegen Aufpreis).

### Küchen und Kochnischen

Der Dunstabzugsbetrieb in den Küchen und Kochnischen ist nur mittels Umluft möglich. Die KÜcheneinrichtung befindet sich nicht im Lieferumfang.

## **ELEKTROINSTALLATIONEN**

### Innerhalb der Hauseinheit

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und TV sind nachstehend angeführt:

#### Wohnzimmer, Kochnische

3-5 Decken- oder Wandauslässe mit Ausschalter oder Wechselschalter  
4-6 einfache Schukosteckdosen  
2-4 doppelte Schukosteckdosen  
1 einfache Schukosteckdose für Kühlschrank  
1 einfache Schukosteckdose für Geschirrspüler  
1 einfache Schukosteckdose für den Dunstabzug  
1 E-Herd-Anschluss 400 Volt  
1 TV/SAT-Dose  
1 CAT-Dose

#### Zimmer

1-2 Deckenauslässe mit Ausschalter  
3-4 einfache Schukosteckdosen  
1 TV/SAT-Dose

#### Vorraum

1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern  
1 Schukosteckdose  
1 CAT-Dose

#### Eingang

1 Wandauslass  
1 Klingeltaster mit Klingel

1 Wandleuchte mit Bewegungsmelder

#### Terrasse EG und DG

1 Wandauslass mit Ausschalter

1 Außensteckdose mit Deckel

1 Wandleuchte

#### Bad

1 Doppelsteckdose

1 Wandauslass und 1 Deckenauslass mit Ausschalter

1 Anschluss für Handtuchtrockner

#### WC

1 Decken- oder Wandauslass mit Ausschalter

1 Lüfter mit Nachlaufrelais

#### Keller

1-4 Steckdosen

2 Deckenauslässe mit Ausschalter

1 Steckdose mit Deckel für Waschmaschine

1 Steckdose mit Deckel für Trockner

#### Schalterprogramm:

Schalter- und Steckdosenprogramm Oberfläche weiß

#### Gegensprechanlage:

Nicht vorgesehen

#### Terrassen- und Eingangsleuchten

Fabrikat nach Wahl des AG

#### Leuchten innen

nicht im Leistungsumfang, nur Auslass

### **TERRASSEN, GÄRTEN**

#### Gartentrennung:

Die Abgrenzung zwischen den Eigengärten erfolgt mit Maschendrahtzaun (Höhe ca. 1,0 m), zur Straße mit Doppelstabmattenzaun, Höhe ca. 1,0 m.

#### Wasser- und Stromanschlüsse:

Die Terrasse im EG erhält einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss mit Kemperarmatur, sowie eine Steckdose und eine Wandleuchte.

#### Bepflanzung

Die Grünflächen werden mit Rasen gesät und gemäß behördlichen Vorgaben mit Bäumen bepflanzt.

#### Außenanlagen

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Die erforderlichen Zugangs- und Verbindungswege werden mit Asphalt, Betonplatten 50 x 50 x 4 cm oder Ortbeton ausgeführt.

## SCHLOSSER

Geländer Terrasse DG	Stab- oder Flachstahlgeländer, weiß beschichtet
Handläufe Stiegenhaus	in Eiche natur, lackiert
Schließanlage	für Eingangstür, Briefkasten und Müllraumtür
Briefkasten	Einzelbriefkasten in Edelstahl

## ALLGEMEINES

### Einrichtungsgegenstände

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Waschmaschine und Leuchtkörper der Wohnung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

### Müllplatz

Wird gemäß Plan und nach baubehördlichen Auflagen ausgeführt.

**Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend der zum Zeitpunkt der Einreichung zur Baubewilligung gültigen ÖNORMEN unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Technik.**

Ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung noch möglich.

Die Hauskäufer werden über derartige wesentliche Änderungen so früh wie möglich informiert. Sonderwünsche hinsichtlich Ausstattung werden gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen.