

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

VERSORGUNG

Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz. 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 oder gleichwertiges Produkt. Die Luft/Wasser-Wärmepumpe wird auf das Flachdach gestellt.

Das EG, OG und DG ist 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 Stahlbeton (C25/30, B2).

Mauerwerk

Erdberührte Wand KG:

- Spachtelung
- 15cm Stahlbeton
- 10cm XPS-Platten

Außenwand EG, OG, DG:

- Dünnputz geglättet
- 20cm Fertigteilwände Ziegelit
- 20cm Wärmedämmverbundsystem EPS-F mit Spachtelung, Gewebeeinlage und Abrieb zweifärbig

Wohnungstrennwand:

- Dünnputz geglättet
- 15cm Fertigteilwände Ziegelit
- 5 cm Mineralwolle-Dämmplatte als Trennlage zwischen den Trennwänden

Tragende Zwischenwand KG:

Spachtelung
15cm Stahlbeton- Fertigteilwände
Spachtelung Tragende

Trennwand EG, OG:

Innenputz geglättet
20cm Fertigteilwände Ziegelit
Innenputz geglättet

Nicht tragende Zwischenwand:

Gipskartonständerwände 10 cm, beidseitig einfach beplankt. Im Bereich der Sanitär- und Kücheninstallationen, bei bauphysikalischer Notwendigkeit, zusätzliche Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten.

Geschoßdecken und Innenstiegen

Geschoßdecken werden als Voll- oder Hohldielendecken ausgeführt.
Abgehängte Zwischendecken und Poterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Die Deckenuntersicht ist gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gemalt.

Innenstiegen werden aus Stahlbeton-Fertigteilen 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 Wohnbereich als Zementestrich, schwimmend verlegt, ausgeführt.

Aufbau Wohnbereich:

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

FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE

Wohnküche EG, Zimmer OG, Vorraum OG, Studio DG:

- Boden: Dreischichtfertigparkett in Eiche natur, matt versiegelt, 3,6 mm Nutzschrift, Fabrikat Bauwerk Format ca. 2200x209x14 mm oder gleichwertiges Produkt
- Wände: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß
- Decken: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Bäder, WC, Vorraum EG:

- Boden: Feinsteinzeug, Cerabella Serie District, Format 30x60 cm, oder gleichwertiges Produkt, orthogonal verlegt
- Wände Bad: Feinsteinzeug, Cerabella Serie District, Format 30x60 cm, bis Zargenoberkante, oder gleichwertiges Produkt, orthogonal verlegt. Darüber gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe, einfarbig weiß.
- Wände WC: Feinsteinzeug, Cerabella Serie District, Format 30x60 cm, bis 1,2 m, oder gleichwertiges Produkt, orthogonal verlegt. Darüber gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe, einfarbig weiß.
- Wände VR: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß
- Decken: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Keller:

Keller ist nicht für Ausbau geeignet.

- Boden: Fundamentplatte, Flügel geglättet.
- Wände: mit Dispersionsfarbe gemalt, einfarbig weiß
Fertigteilwände: Fugen verschlossen, glatte Oberfläche,
- Decken: mit Dispersionsfarbe gemalt, 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

Stiegenläufe von Erdgeschoß bis Dachgeschoß:

Tritt- und Setzstufen aus Dreischichtfertigparkett in Eiche natur, matt versiegelt, 3,6 mm Nuttschicht, Fabrikat Bauwerk, Format ca. 2200x209x14 mm oder gleichwertiges Produkt.

Stiegenläufe von Kellergeschoß bis Erdgeschoß:

Tritt- und Setzstufen mit Feinsteinzeug, Stargres Serie Qubus, Format 30x30 cm, rutschsicher, oder gleichwertiges Produkt.

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

Beläge außen:

Müllplatz: Asphalt

PKW-Stellplätze: Asphalt

Gehwege: Asphalt

Trennung Traufenpflaster / Rasen mit Betonrandsteine

Traufen-Schotterhinterfüllung mit gewaschenem Schotter, grau ca. 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: Kunststoff-Fenster und -Fenstertüren aus Kunststoff mit 3-fach Wärmeschutzverglasung gemäß Bauphysik, Feststeller/Öffnungsbegrenzer, Farbe innen weiß und außen grau mit Folie lt. Systemhersteller.

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, weiß

Fensterbank außen: Fenorm Alu-Außenfensterbänke beschichtet, Farbe grau an Fenster angepasst.

Beschlag: Systembeschlag gemäß Hersteller, Fenstertüren außen mit Schnapper und Muschelgriff

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

SONNENSCHUTZ

Rollläden, aufgesetzt (sichtbar), Farbe grau an Fensterfarbe angepasst, eckig mit Gurtzug bei den vertikalen Fenstern und Fenstertüren (Bedienung mittels Elektroantrieb als Sonderwunsch gegen Aufpreis). Fabrikat Schlotterer oder gleichwertiges Produkt, VORO- Rollläden, Farbe Behang weiß

TÜREN

Innentüren:

- Stock Keller: Stahlfassungszarge, weiß beschichtet
- Stock ab EG: Holzfassungszargen, weiß beschichtet, mit umlaufender Gummidichtung, Fabrikat DANA oder Kunex oder gleichwertiges Produkt
- Türblatt: glattes Holztürblatt mit Röhrenspanplatte, gefälzt, weiß, 80 x 200 cm
Fabrikat DANA Modell Strategie oder Kunex oder gleichwertiges Produkt
- Beschlag: Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel und Bundbartschlüssel in Edelstahl Standardfabrikat GLUTZ Türdrücker in Material nach Wahl des Auftraggebers oder gleichwertiges Produkt

Hauseingangstür

- Stock/Türblatt: Pinar Alu EGT Modell SK 75 407A, Kunststoff-Aluminium, wärmegeämmt, U-Wert 1,0W/m²K, mit umlaufender Gummidichtung zwischen Stock und Türblatt, Farbe außen grau und innen weiß, Türblatt mit satiniertes 3-fach ESG-Glasfüllung oder Gleichwertiges
- Beschlag: 3 Stk. Objektrollenbänder, außen Stoßgriff in Material nach Wahl des Auftraggebers, innen Drücker in Material nach Wahl des Auftraggebers, mit Langschild, Dreipunktverriegelung mit 2 Massivschwenkriegeln, Zylinderschloss.

SANITÄR

Sanitäre Einrichtung Bad OG:

- Waschtisch Größe ca. 60 x 48 cm, Farbe weiß
Fabrikat Laufen Pro A oder gleichwertiges Produkt
- Armatur Waschtisch Einhand- Waschtischmischer mit Ablaufgarnitur verchromt
Fabrikat: VIGOUR one oder gleichwertiges Produkt

| | |
|--------------------|--|
| Badewanne | Acryl-Badewanne, Größe ca. 170x75 cm, Farbe weiß Fabrikat VIGOUR one oder gleichwertiges Produkt |
| Wannenbrauseset | Einhand- Wannenmischer mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wandhalter, Schlauch und Handbrause verchromt Fabrikat: VIGOUR one oder gleichwertiges Produkt |
| Dusche | geflieste Dusche mit Edelstahl-Rinnenrost Fabrikat: Tece Drainline Duschrinne gerade 800 mm mit Tece Fliesenmulde "plate II" 800/66mm poliert |
| Duschebrauseset | Einhand- Brausemischer mit Wandstange, Schlauch und Handbrause verchromt Fabrikat: VIGOUR one oder gleichwertiges Produkt |
| Duschabtrennung | aus ESG-Klarglas |
| Badheizkörper | nur als Sonderwunsch gegen Aufpreis |
| WC-Schale, WC-Sitz | Wand-Tiefspül-WC mit Deckel, Farbe weiß Fabrikat: VIGOUR one oder gleichwertiges Produkt |
| WC-Drückerplatte | 2-Mengen-Spülung Betätigungsplatte, Farbe weiß Fabrikat: Geberit Betätigungsplatte Sigma01 oder gleichwertiges Produkt |

Sanitäre Einrichtung WC EG:

| | |
|----------------------------|---|
| Handwaschbecken | Größe ca. 45 x 34 cm, Farbe weiß Fabrikat Laufen Pro A oder gleichwertiges Produkt |
| Armatur Handwaschbecken | Einhand- Waschtischmischer mit Ablaufgarnitur verchromt Fabrikat: VIGOUR one oder gleichwertiges Produkt |
| WC-Schale, WC-Sitz | Wand-Tiefspül-WC mit Deckel, Farbe weiß Fabrikat: VIGOUR one oder gleichwertiges Produkt |
| WC-Drückerplatte | 2-Mengen-Spülung Betätigungsplatte, Farbe weiß Fabrikat: Geberit Betätigungsplatte Sigma01 oder gleichwertiges Produkt |
| Rollenhalter und WC-Bürste | nicht im Leistungsumfang |
| Waschmaschinenanschluss: | In jedem Haus befindet sich im Keller ein Waschmaschinenanschluss. |

LÜFTUNG

Sanitäräume

In allen Bäder und WCs mit Fenster sowie der 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

| | |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Terrassen- und Eingangsleuchten | Fabrikat nach Wahl des AG |
| Leuchten innen | nicht im Leistungsumfang, nur Auslass |
| Schalter- und Steckdosenprogramm | Oberfläche weiß |
| Sprechanlage Wohnung | wird nicht ausgeführt |

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

Keller

- 5 Einfachsteckdosen
- 3 Deckenauslässe mit Ausschalter
- 1 Steckdose mit Deckel für Waschmaschine
- 1 Steckdose mit Deckel für Trockner
- 1 Anschluss Wärmepumpe

VR Keller

- 1 Deckenauslass mit Ausschalter

Stiege KG-EG

- 1 Wandauslass mit 2 Wechselschaltern

Wohnzimmer EG

- 3 Deckenauslässe mit Ausschalter oder Wechselschalter
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 TV/SAT-Dose
- 1 CAT-Dose

Kochnische EG

- 2 Decken- oder Wandauslässe mit Ausschalter oder Wechselschalter
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 Einfachsteckdose für Kühlschrank
- 1 Einfachsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Einfachsteckdose für den Dunstabzug
- 1 E-Herd-Anschluss 400 Volt

WC EG

1 Deckenauslass mit Ausschalter

Vorraum EG

1 Klingel
1 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern
1 Einfachsteckdose

Eingang

1 Wandauslass
1 Klingeltaster
1 Wandleuchte mit Bewegungsmelder

Terrasse EG

1 Wandauslass mit Ausschalter
1 Außensteckdose mit Deckel und Ausschalter
1 Wandleuchte

Stiege EG-OG

1 Wandauslass mit 2 Wechselschalter

Vorraum OG

1 Deckenauslass mit Wechselschaltern
1 Einfachsteckdose
1 CAT-Dose

Zimmer ca. 15m² OG

2 Deckenauslässe mit Wechselschaltern
1 Doppelsteckdose
3 Einfachsteckdose
1 TV/SAT-Dose

Zimmer ca. 11m² OG

1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Doppelsteckdosen
2 Einfachsteckdose
1 TV/SAT-Dose

Zimmer ca. 10-13m² OG

1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Doppelsteckdosen
2 Einfachsteckdosen
1 TV/SAT-Dose

Bad OG

1 Einfachsteckdose
1 Wandauslässe und 1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Anschluss für Handtuchtrockner

Stiege OG-DG

1 Wandauslass mit 2 Wechselschaltern

Studio DG 1

Deckenauslass mit Wechselschalter

1 Doppelsteckdose

3 Einfachsteckdosen

2 TV/SAT-Dose

1 CAT-Dose

Dachterrasse DG

1 Wandauslass mit Ausschalter

1 Außensteckdose mit Deckel

1 Wandleuchte

TERRASSEN, GÄRTEN

Gartentrennung:

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

Wasser- und Stromanschlüsse:

Die Terrasse im EG und die Dachterrassen erhalten frostsichere, selbstentleerende Wasseranschlüsse 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 ausgeführt.

SCHLOSSER

| | |
|-----------------------|---|
| Geländer Terrasse DG | Stab- oder Flachstahlgeländer, in RAL-Farbe nach Wahl des Auftraggebers beschichtet |
| Handläufe Stiegenhaus | in Eiche natur, lackiert |
| Schließanlage | für Eingangstür, Briefkasten und Müllplatztür |
| Briefkasten | Einzelbriefkasten in Material nach Wahl des Auftraggebers |

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.