

# **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: gemäß Erfordernis des Energieausweises.

Die Luft/Wasser-Wärmepumpe wird auf das Flachdach gestellt.

Das KG., 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.

TV/ Internet KG.: Vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, Blinddose

SAT- Anschluss: Vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, Blinddose, 1 Anschluss pro Geschoß

EDV- Internet: Vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, Blinddose, 1 Anschluss pro Geschoß

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### Fundamente

Fundamentplatte aus Stahlbeton (C25/30, B2).

### Mauerwerk

Erdberührte Wand KG:

Spachtelung  
25cm Stahlbeton  
XPS 10cm

Außenwand EG, OG, DG:

Dünnputz geglättet  
20cm -25cm keram. Ziegel  
20cm Wärmedämmverbundsystem EPS-F mit Spachtelung,  
Gewebeeinlage und Abrieb zweifärbig

Trennwand EG, OG:

Innenputz geglättet  
25cm keram. Ziegel  
7cm Mineralwolldämmung

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 Elementdecken mit Aufbeton ausgeführt.

Abgehängte Zwischendecken und Poterien aus Gipskartonplatten werden – falls technisch erforderlich – angebracht. Die Deckenuntersicht ist gespachtelt und mit Dispersionsfarbe gemalt.

Innenstiegen werden aus Stahlbeton hergestellt.

Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen sind verputzt und mit Dispersionsfarbe gemalt.

#### Flachdächer

Diese werden gemäß Ausführungsplan als Warmdach mit EPDM-Folie oder Bitumenbahnen ausgeführt, Gefälledämmung gemäß Erfordernis und Kiesschüttung ausgeführt.

#### Flach geneigte Pultdächer

Diese werden aus Stahlbeton als Warmdach mit EPDM-Folie oder Bitumenbahnen 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
- Ausgleichschüttung
- Dampfbremse
- Trittschalldämmung
- Heiz- Zementestrich

- Bodenbelag: Parkett

Aufbau Kellerbereich:

- Fundamentplatte
- Ausgleichschüttung
- Dampfbremse
- Trittschalldämmung
- Heiz- Zementestrich

**FUSSBODEN- UND WANDBELÄGE**

Zimmer OG, Vorraum OG, Studio DG:

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

Wände: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Decken: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Wohnküche, Bäder, WC, Vorraum EG:

Boden: Feinsteinzeug, Format 30x60 cm

Wände Bad: Feinsteinzeug, Format 30x60 cm, bis Zargen Oberkante.  
Darüber gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe, einfarbig weiß.

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

Wände VR: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Decken: gemalt mit Dispersionsfarbe, einfarbig weiß

Keller:

Boden: Fundamentplatte, verrieben.  
Feinsteinzeug, Format 30x30 cm

Wände: mit Dispersionsfarbe gemalt, einfarbig weiß  
verputzt oder gespachtelt, 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 Nutzschrift.

Stiegenläufe von Kellergeschoß bis Erdgeschoß:

Tritt- und Setzstufen mit Feinsteinzeug, Format 30x30 cm, rutschsicher.

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 und außen weiß 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 nach Wahl des Auftraggebers.

- 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), eckig mit Gurtzug bei den vertikalen Fenstern und Fenstertüren (Bedienung mittels Elektroantrieb als Sonderwunsch gegen Aufpreis).  
Fabrikat Schlotterer oder gleichwertiges Produkt, VORO- Rollläden.  
Alle Produkte werden in Farbe nach Wahl des Auftraggebers ausgeführt.

## **TÜREN**

### Innentüren:

- Stock Keller: Stahlumfassungszarge, weiß beschichtet
- Stock ab EG: Holzumfassungszargen, weiß beschichtet, mit umlaufender Gummidichtung, Fabrikat DANA oder Kunex oder gleichwertiges Produkt  
glattes Holzürblatt 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: Pirnar Alu EGT Modell SK 75 407A, Kunststoff-Aluminium, wärme gedämmt, U-Wert 1,0W/m<sup>2</sup>K, mit umlaufender Gummidichtung zwischen Stock und Türblatt, Farbe außen 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 nach Wahl des Auftraggebers.
Badewanne	Acryl-Badewanne, Größe ca. 170x75 cm, Farbe weiß Fabrikat nach Wahl des Auftraggebers.
Wannenbrauseset	Einhand- Wannenmischer mit Ab- und Überlaufgarnitur, Wandhalter, Schlauch und Handbrause verchromt Fabrikat nach Wahl des Auftraggebers.
Dusche	geflieste Dusche mit Edelstahl-Rinnenrost
Duschebrauseset	Einhand- Brausemischer, Schlauch und Handbrause verchromt Fabrikat nach Wahl des Auftraggebers.
Duschabtrennung	aus ESG-Klarglas.
Badheizkörper	als Sonderwunsch gegen Aufpreis.
WC-Schale, WC-Sitz	Wand-Tiefspül-WC mit Deckel, Farbe weiß Fabrikat nach Wahl des Auftraggebers.
WC-Drückerplatte	2-Mengen-Spülung Betätigungsplatte, Farbe weiß Fabrikat: Geberit Betätigungsplatte Standard

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 nach Wahl des Auftraggebers.
WC-Schale, WC-Sitz	Wand-Tiefspül-WC mit Deckel, Farbe weiß Fabrikat nach Wahl des Auftraggebers.
WC-Drückerplatte	2-Mengen-Spülung Betätigungsplatte, Farbe weiß

Fabrikat: Geberit Betätigungsplatte Standard

Rollenhalter und WC-Bürste nicht im Leistungsumfang.

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

## **LÜFTUNG**

### Sanitärräume

In allen Bädern 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 Auftraggebers

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

1 Tel.- Dose, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose

4 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

- 2 Deckenauslässe mit Ausschalter oder Wechselschalter
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 TV/SAT-Dose, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose
- 1 CAT-Dose, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose

### 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, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose

### Zimmer 15,92m<sup>2</sup> OG

- 1 Deckenauslass mit Wechselschaltern
- 1 Doppelsteckdose
- 3 Einfachsteckdosen
- 1 TV/SAT-Dose, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose



Zimmer 10,10m<sup>2</sup> OG

1 Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Doppelsteckdosen  
2 Einfachsteckdose  
1 TV/SAT-Dose, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose

Zimmer 12,72m<sup>2</sup> OG

1 Deckenauslass mit Ausschalter  
2 Doppelsteckdosen  
1 Einfachsteckdosen  
1 TV/SAT-Dose, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose

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

2 Deckenauslässe mit Ausschalter  
2  
Doppelsteckdosen 3  
Einfachsteckdosen  
2 TV/SAT-Dose, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose  
1 CAT-Dose, vorbereitet mit Vorspann und Leerrohr, mit Blinddose

Bad DG

1 Deckenauslass mit Ausschalter  
1 Einfachsteckdose

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.