

# BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## **Hinweis**

Auf Leistungen, welche in dieser Baubeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch. Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders wenn sie geringfügig und behördlich vorgeschrieben bzw. aus technisch bedingten Gründen unumgänglich und berechtigt – sind. Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Wertminderung dar. Die in den Plänen angeführten Quadratmeterflächen dienen rein zur Information und zum Überblick dieses Projekts. Änderungen während der Bauphase sind möglich. Rechtsansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

## Fußbodenkonstruktion

---

### BESTANDSWOHNUNGEN:

- Ausgleichsschüttung ca. 10 cm
- Trittschalldämmung 3 cm inkl. Randdämmstreifen
- Fußbodenheizung
- Heizestrich
- Bodenbelag

### DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

- Ausgleichsschüttung ca. 4-10 cm
- Trittschalldämmung 3 cm inkl. Randdämmstreifen
- Fußbodenheizung
- Heizestrich
- Bodenbelag



## Dachkonstruktion

---

Dachkonstruktion mit Sparrendämmung, Dampfbremse / Dampfsperre. Ausführung gemäß Energieausweis. Dachuntersicht: Innenraum; Beplankung mit Gipskartonplatten lt. Brandschutzanforderungen, Oberfläche gespachtelt, Unterkonstruktion mit Federn an der Dachkonstruktion befestigt.

## Dachdeckerarbeiten / Spenglerarbeiten

---

Komplette Dachdeckerarbeiten inkl. runder Hängerinnen oder Saumrinnen

Dachdeckung:

- Dachplatte Eternit ED L TH THOMBUS 40/44
- Eindeckung auf Lattung



Eternit Dachplatten – Deckstruktur

## Maler – und Anstreicharbeiten (DACHGESCHOSS UND BESTANDSWOHNUNGEN)

---

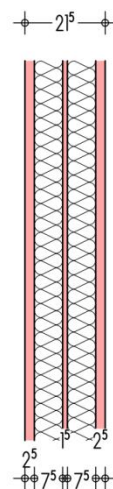
Die Wohnungen werden in der Farbe Weiß ausgemacht.

## Trockenbauwände (DACHGESCHOSS UND BESTANDSWOHNUNGEN)

---

### Wohnungstrennwände

- D: 21,5 cm
  - 2,5 cm 2 Lagen Gipskartonfeuerschutzplatten
  - 7,5 cm Dämmung Mineralwolle
  - DAZW. Trägerprofile
  - 1,25 cm 1 Lage Gipskartonfeuerschutzplatten
  - 0,5 cm Trennstreifen
  - 7,5 cm Dämmung Mineralwolle
  - DAZW. Trägerprofile
  - 2,5 cm 2 Lagen Gipskartonfeuerschutzplatten



### Zimmertrennwände:

- D= 10 cm oder 12 cm (falls erforderlich)
- beidseitig beplankt mit 12,5 mm (2x GKPl.), inkl. Dämmung
- Inkl. Aller notwendigen Verstärkungen in bestimmten Bereichen der Unterkonstruktion (z.B. Aufhängebereich von Küchenoberkästen)

### Allgemeines

- UA-Profile im Bereich der Türen.
- ECK- und Kantenausbildungen.
- Gewebepand und Verspachteln von Plattenstößen und Befestigungsmitteln erfolgt gemäß ÖNORM
- Nassräume werden entsprechend mit Feuchtraumplatten beplankt.

## Fensterbau

---

### BESTANDSWOHNUNGEN:

#### Fenster und Fenstertüren:

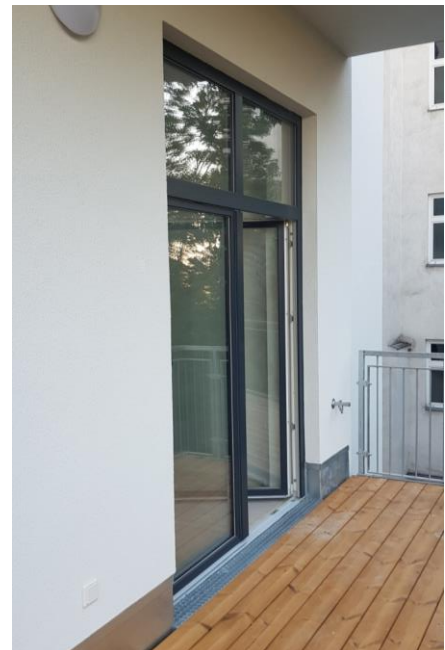
- Schüco ASS 70.HI
- In Aluminium
- Verglasung lt. Einreichplanung
- Ug lt. Einreichplanung
- Rw lt. Einreichplanung
- Farbe Weiß oder Anthrazit
- Vorbereitung für Rollläden inkl. Rollläden - Unterputz



### DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

#### Fenster und Fenstertüren:

- KOMMERLING MD 76 mm
- In Kunststoff
- 3-fach Verglasung
- Innenfarbe Weiß
- Außenfarbe Anthrazit



### Dachflächenfenster im DG:

- Hersteller: FAKRO
- Polyurethan beschichtete Ausführung
- Dauerlüftung V40P
- Außenblech: Alu (RAL 7022 – Umbragrau)
- XDS Dampfsperrschürze aus Polyethylenfolie



Dachflächenfenster (Symbolfoto)

## Wohnung- Eingangstüren

---

### BESTANDSWOHNUNGEN:

- 1-flügelige Sicherheitstüre
- Brandschutz EI2 30
- Widerstandsklasse 3
- Maße: D/L 90/200 Zarge YH 20 innen öffnend
- Türspion Messing glänzend
- Türstaffel : G 308
- Innen aufgesetzte Leisten Alt Wien
- Außenkassetten: Alt Wien RAL 8007
- Beschläge + Spion Messing

### DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

- 1-flügelige Sicherheitstüre Türblatt Glatt
- Brandschutz EI 2 30
- Widerstandsklasse 3
- Maße: D/L 90/200 Zarge YH 20 innen öffnend
- Türspion Chrom
- Innen und Außen Weiß
- Beschläge + Spion Chrom

## Elektroinstallationen (DACHGESCHOSS UND BESTANDSWOHNUNGEN)

---

Die folgenden Installationen sind vorgesehen:

Allgemein:

- 1 Klingel samt Taster bei der Haustüre
- Freisprecheinrichtung – ohne Video

Vorraum:

- 1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter
- 1-2 Steckdosen

WC:

- 2-4 Deckenspots (Halogen) samt Lichtausschalter
- 1 Schalter für Ventilator

BAD:

- 2-6 Deckenspots (Halogen) samt Lichtausschalter
- 1 Schalter für Ventilator
- 1-2 Steckdosen

Küche:

- 1 E- Herdanschluss (380 V)
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Steckdose für Dunstabzug
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 2 Steckdosen für Kühl- und Gefrierschrank
- 3 Steckdosen: 2 Stk. über Arbeitsplatte und 1 Stk. beim Lichtschalter

Wohnraum und Esszimmer:

- 2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter
- 3 - 5 Steckdosen
- 1 Telefondose verkabelt
- 1 TV-Dose verkabelt

Terrasse / Balkon:

- 1 Wandlichtauslass mit Schalter
- 1 Feuchtraumsteckdose



Je Schlafzimmer:

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 3-5 Steckdosen
- 1 Telefondose verkabelt
- 1 TV-Dose verkabelt

**Die Elektroinstallationsarbeiten werden durch ein konzessioniertes Unternehmen ausgeführt und abgenommen. Die Abnahme erfolgt mit Ausstellung eines Elektrobefundes. Die Arbeiten werden nach den geltenden Vorschriften und im Einvernehmen mit dem Energieversorger aufgeführt. Die angeführten Steckdosen und Schalten sind eine Übersicht und werden den Wohneinheiten angepasst.**

- Schalter und Steckdosen: E2 oder Gleichwertig



- Freisprechstelle: SKS oder gleichwertig



- Deckenspots, Halogen, 50 Watt: Bad + WC oder gleichwertig



## Heizung (DACHGESCHOSS UND BESTANDSWOHNUNGEN)

---

- Gaszentralheizung
- Fußbodenheizung
- Wärmezähler und Warmwasserzähler pro Wohneinheit
- Regelung der Wohnungen mit 1 Raumthermostat
- Druck-, Dichtheits- und Funktionskontrolle mit Abnahmeprotokoll

## Sanitärinstallationen

---

Die folgende Sanitärausstattung ist vorgesehen:

WC:

- 1 Hänge-WC mit Unterputzpülkasten weiß
- 1 Handwaschbecken

Küche:

- Anschluß für Spüle und Geschirrspüler

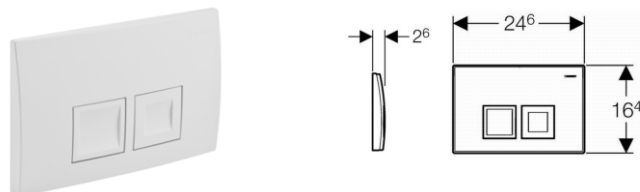
Bad:

- 1 oder 2 Waschbecken
- Badewanne oder Dusche
- 1 Anschluss für die Waschmaschine (der Anschluss ist in einigen Wohnungen im Abstellraum)
- 1 Hänge-WC mit Unterputzpülkasten weiß (nicht in allen Wohnungen)

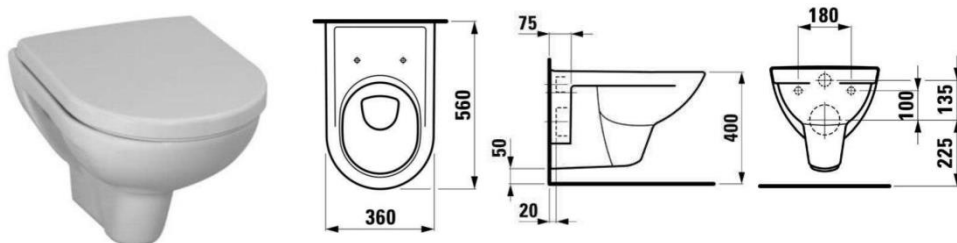
**Gesamte Sanitärinstallationen sind dem Stand der Technik entsprechend inkl. Kalt- und Warmwasserinstallationen sowie sämtlicher Abwasserleitungen ausgeführt. Die Arbeiten werden durch ein konzessioniertes Unternehmen durchgeführt. Die Arbeiten werden durch Endbefunde abgenommen.**

## BESTANDSWOHNUNGEN:

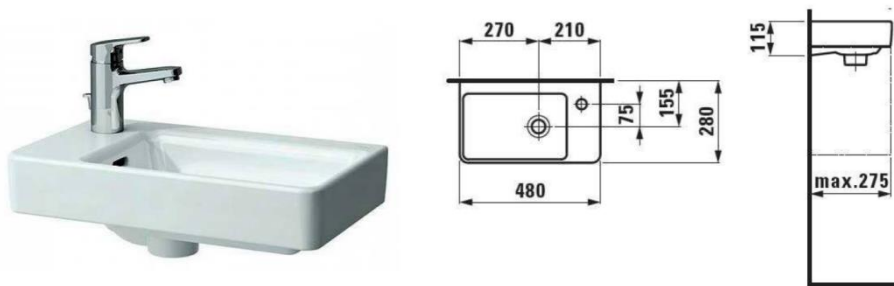
- Drückerplatte Geberit: Delta 50 Betätigungsplatte, 2-Mengen-Spülung



- Hänge WC, Tiefspüler, Laufen Pro  
WC-Sitzbrett mit Deckel, weiß, Laufen Pro



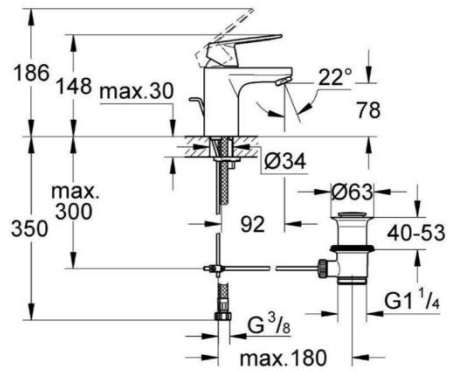
- Handwaschbecken, Laufen Pro bis 48x28 cm, HL 1x rechts oder 1x Links, Weiß



- Wachtisch bis 60x48 cm, weiß, Laufen Pro, Unterseite geschl.



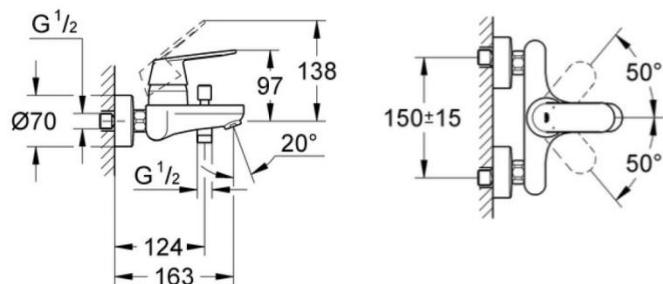
- Waschtisch-Batterie Grohe Focus E2



- Badewanne, weiß, Alva Aqua Una Acryl Wanne Duo, 180x80 cm



- Grohe Focus E2 Einhebel-Wannenmischer



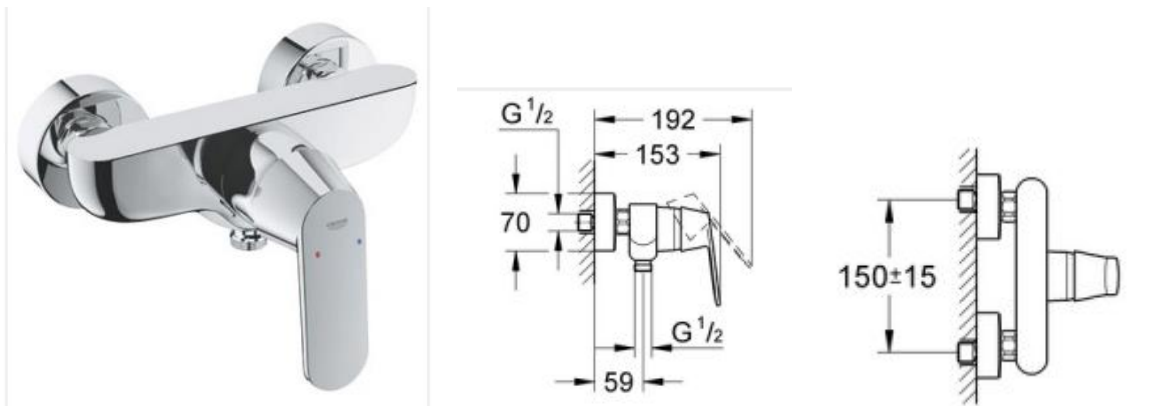
- HG Handbrause Croma Select S 1jet



- Dusche mit Brausetasse, Alva Aqua Idea Acryl Brausetasse

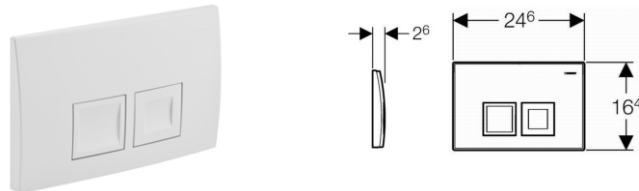


- Grohe Focus E2 Einhebel-Brausemischer

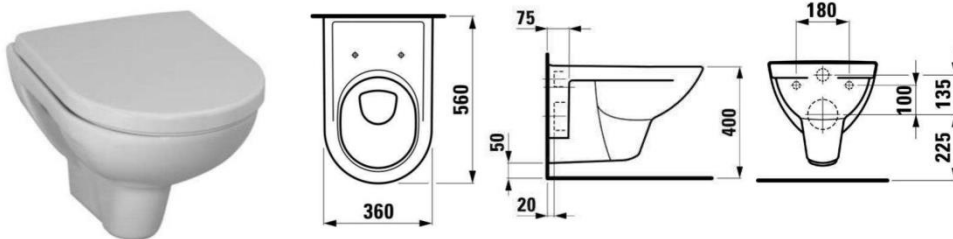


## DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

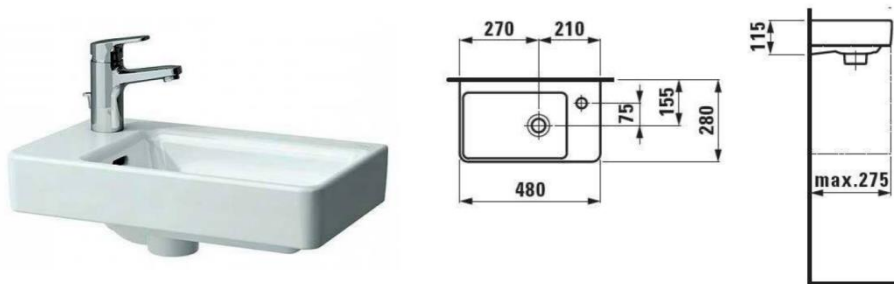
- Drückerplatte Geberit: Delta 50 Betätigungsplatte, 2-Mengen-Spülung



- Hänge WC, Tiefspüler, Laufen Pro  
WC-Sitzbrett mit Deckel, weiß, Laufen Pro



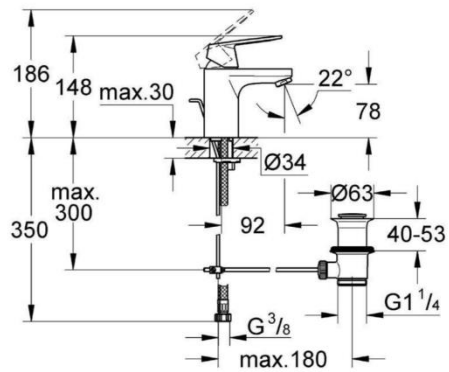
- Handwaschbecken, Laufen Pro asymmetrisch, 48x28 cm, HL 1x rechts oder 1x Links, Weiß



- Wachtisch 60x48 cm, weiß, Laufen Pro, Unterseite geschl.



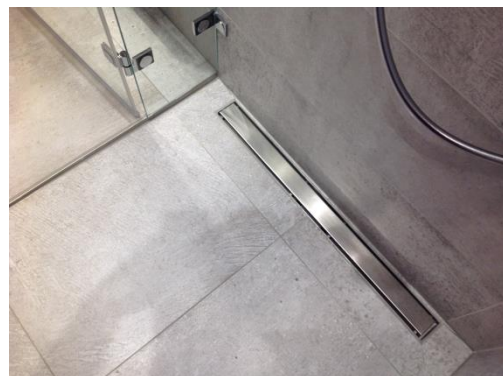
- Waschtisch-Batterie Grohe Focus E2



- Badewanne, weiß, Alva Aqua Una Acryl Wanne Duo, 180x80 cm



- Bodenebene Dusche, Ablauf – bodenebene Rinne



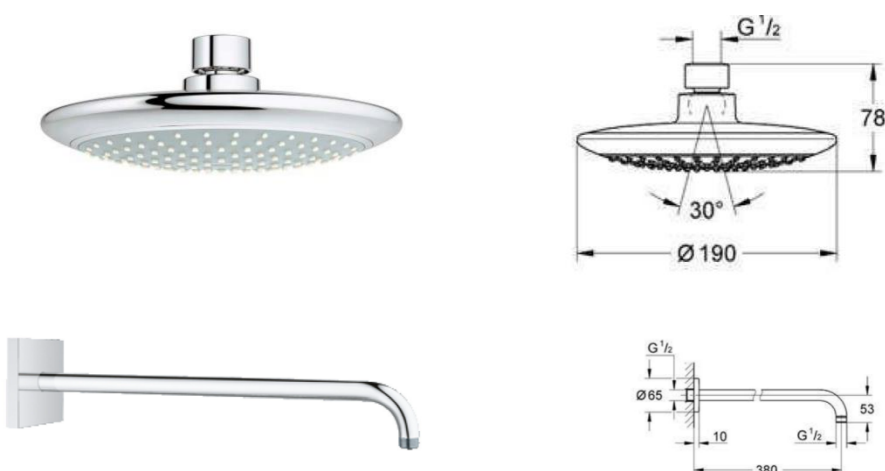
- HG Handbrause Croma Select S 1jet



- Grohe Rapido E-UP-Univers.-Einhandmisch. für Wanne und Brause einsetzbar

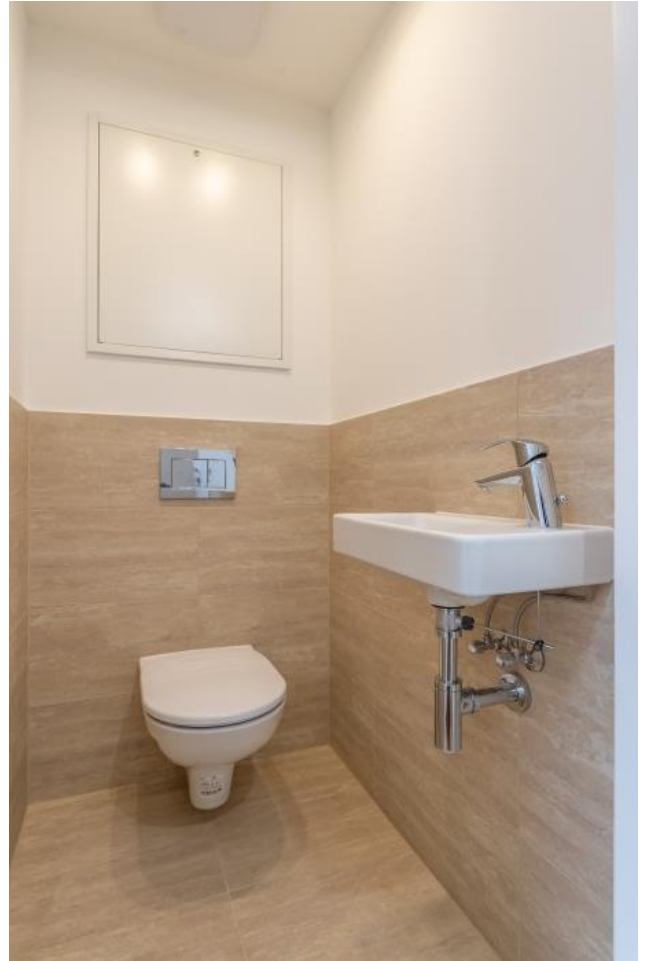


- Alva Prisma Varia Kopfbrause, mit Antikalk, Chrom





**Übersichtsfotos:** Abweichungen vorbehalten



**HINWEIS:** Duschen OHNE Glastrennwände, Ausstattung lt. Liste oder gleichwertig

## Lüftung (BAD UND WC) - (DACHGESCHOSS UND BESTANDSWOHNUNGEN)

---

- Unterputznassraumlüfter für Bad und WC
  - 60 m<sup>3</sup>/h
  - Mit Nachlaufrelais
  - Fabrikat: Limodor oder gleichwertig



## Badezimmerradio (DACHGESCHOSS UND BESTANDSWOHNUNGEN)

---

- Berker Badezimmerradio



## Innentüren

---

### BESTANDSWOHNUNGEN

#### Alt-Wiener Einflügelige Türen in Weiß

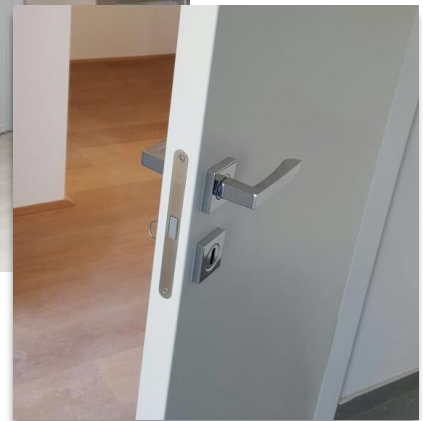
- Model: Alt-Wien (Türe mit Einschnitten)
- Türbeschlag: Model Messing – Alt- Wiener.
- Durchgangslichte – Höhe: 2,20 m



## DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

### Zargen-Bündige Einflügelige Türen in Weiß

- Model: glatte Türen
- Durchgangslichte – Höhe: 2,00 m



## Bodenbeläge

---

### BESTANDSWOHNUNGEN

#### Wohnräume/Küche/Abstellraum/Esszimmer:

**Produkt:** Fischgrätparkett  
**Holzart:** Eiche  
**Verarbeitung:** Wird vollflächig verklebt  
**Fußbodenheizung geeignet**



#### BAD, WC:

**Produkt:** COEM TREVERSO AVORIO 30x60  
**Model:** TILESTONE CO  
**Dimension:** B/L = 30x60 cm



## DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

### Wohnräume/Küche/Abstellraum/Esszimmer:

**Produkt:** Landhausdielen  
**Holzart:** Eiche  
**Sortierung:** englisch verlegt  
**Verarbeitung:** Wird vollflächig verklebt  
**Fußbodenheizung geeignet**



### BAD, WC:

**Produkt:** COEM TREVERSO AVORIO 30x60  
**Model:** TILESTONE CO  
**Dimension:** B/L = 30x60 cm



## Terrassen / Balkone: Geländer / Belag / Wasser

---

### Belag:

- **Produkt:** Thermokiefer



## Kemperventil IM DACHGESCHOSS

---

### Kemperventil:

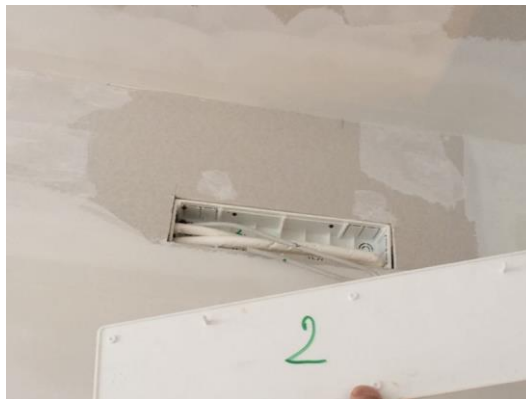
Bei jeder Terrasse wird ein frostsicherer Auslaufhahn angebracht. Keine Winterentleerung notwendig (kein "Aufrieren" der Außengartenwasserhähne).



## Klimavorbereitung IM DACHGESCHOSS

---

- Klimavorbereitung in allen Zimmern (Wohnzimmer / Wohnküche / Schlafzimmer) – ohne Außen- und Innengeräte
- Klimakupferrohre
- Kondensatablaufleitungen mit Sifon und Kanalanbindung





## Innenstiegen im DACHGESCHOSS

---



## Rollläden im DACHGESCHOSS

---

Unterputz Raffstores oder Screens bei vertikalen Fenstern/Fenstertüren (keine Verschattung bei Dachflächenfenstern)

- Elektrisch bedienbar
- Farbe: Anthrazit

