



Bau- und Ausstattungsbeschreibung
Dornbacher Straße 94
1170 WIEN
Sanierung und Dachgeschoßausbau

Die nachfolgende Ausstattungsbeschreibung erfolgt vorbehaltlich erforderlicher Änderungen aufgrund von Behördenvorschreibungen bzw. Abweichungen, die sich aus der Situation des Altbestandes ergeben.

Bei erforderlichen Änderungen wird grundsätzlich einer Ausstattungsbeschreibung entsprechend gleicher Standard verwendet werden.

Die Auftraggeber behalten sich vor Änderungen an der Planung vorzunehmen.

Die in der vorliegenden Ausstattungsbeschreibung abgebildeten Produktfotos und Renderings sind Symbolfotos und können von tatsächlichen Produkten abweichen.

STAND 11.07.2023

Reichsratsstraße 13/14 1010 Wien
TEL +43 (0) 1 29 39 264 FAX +43 (0) 1 29 39 264 – 89 WEB www.lada-design.at

1

ALLGEMEIN

Die vorliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung wurde unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtslage sowie der baugenehmigten Einreichplanung erstellt.

Der Verkäufer behält sich vor, Änderungen an der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (B&A) vorzunehmen, sofern diese erforderlich werden oder nach dem Stand der Technik als gleichwertig oder als Verbesserung gegenüber der vorliegenden B&A einzustufen sind.

Die in den Plänen angeführten Maße sind Rohbaumaße und können von den tatsächlichen abweichen.

Die in den Planungsunterlagen eingezeichneten Möblierungen oder dargestellten Geräte und Einrichtungen zeigen nur mögliche Aufstellungsflächen auf und erheben keinen Anspruch auf die Installation bzw. sind keine geschuldeten Vertragsleistungen. Ausgenommen sind die Gegenstände und Einrichtungen, die in dieser Baubeschreibung als Leistung ausdrücklich angeführt sind. In der B&A mit „oder“ bzw. „gleichwertig“ angeführte Ausstattungen sowie



Farbgebung werden, um eine abgerundete Gesamtgestaltung des Bauvorhabens zu erzielen, vom Architekten / Auftraggeber entschieden.

Möglichkeit der Grundrissänderung durch Zwischenwandverschiebung, sofern keine Einschränkungen der baurechtlichen Vorschriften, der statischen Rahmenbedingungen sowie Sanitärbereiche entstehen und bei entsprechendem Baufortschritt, ist auf Sonderwunsch möglich.

1. KONSTRUKTION

1.1 WÄNDE lt. Plan

WOHNUNGSTRENNWÄNDE

22,00 cm Gipskarton, zwei getrennte Ständerlagen, beideseitig zweifach beplankt. Bewertetes Schalldämmmaß Rw 70dB

ZWISCHENWÄNDE

10,00 cm Gipskarton, beideseitig einfach beplankt optional zwei Ständerlagen.

Im Nassraum (verflies)

11,25 cm Gipskarton, eine seite einfach beplankt, eine seite doppelt beplankt optional zwei Ständerlagen.

BESTEHENDE ZIEGELWÄNDE

zu angrenzenden Wohnungen Gipskartonwänden mit Vorsatzschale

2. BÖDEN

2.1 VORRAUM / GANG / ABSTELLRAUM / WOHNRAUM + ZIMMER

MATERIAL BEZEICHNUNG

Landhausdiele Eiche strukturiert geölt/gewachst hell

Gesamtdicke des Panels: max. 15 mm, Nuttschicht min. 3 mm, Sesselleiste: min. 4,00 cm , weiß

2.2 BAD / WC

MATERIAL Feinsteinzeug:

BEZEICHNUNG Tau Cerámica (Spanien) od. gleichwertig

Boden: 120/120 cm , rektifiziert Farbe nach Wahl des Architekten

Wand: 120/240 cm , rektifiziert Farbe nach Wahl des Architekten



2.3 TERRASSE/BALKON/LOGGIA

MATERIAL Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoff

BEZEICHNUNG WPC Terrassendielen strong Wood mit Unterkonstruktion aus Aluminiumprofilen, Farbe nach Wahl des Architekten (Materialpreis netto ohne UK 25,00/m²)

3. WÄNDE & DECKENUNTERSICHT

3.1 VORRAUM / GANG / ABSTELLRAUM / WOHNRAUM + ZIMMER

MATERIAL, FARBE: Atmungsaktiver Innendispersionsanstrich, weiß

3.2 BAD/WC

MATERIAL, HÖHE FLIESEN

Feinsteinzeug

Bad - (ca. 240 cm) WC - 120 cm

3.3 KÜCHE

MATERIAL, FARBE: Atmungsaktiver Innendispersionsanstrich, weiß

3.3 DECKENUNTERSICHT

MATERIAL, FARBE: Atmungsaktiver Innendispersionsanstrich, weiß

4. FENSTER-TERRASSENTÜREN

4.1 VERTIKALE FENSTER / TERRASSENTÜREN

Kunststoff-Alu Fenster, 3-fach verglast U-Wert max. 1,30 W/m² K

RW-Wert min. 39 dB bzw. lt. Bauphysik Farbe Innen: weiß

Farbe Außen: nach Wahl des Architekten

4.2 DACHFLÄCHENFENSTER

Velux Klapp / Schwingflügel

U-Wert max. 1,30 W/m² K

RW-Wert min. 39 dB bzw. lt. Bauphysik Oberfläche: Kunststoff

Farbe Innen: weiß

Farbe Außen: anthrazit (RAL 7016)

4.3 GAUBEN

lt. Plan

U-Wert max. 1,30 W/m² K

RW-Wert min. 39 dB bzw. lt. Bauphysik

5. TÜREN

5.1 WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Produktbezeichnung: DANA/KUNEX od. gleichwertig - WK3

Glattes Türblatt-Holz mit Schichtaufbau + Doppelfalz, einbruchsicher WK3, rauchdicht, zwei Dichtungsebenen Mehrfachverriegelung; EI230 bzw. nach Erfordernis Durchgangslichte: B= 90 cm H= 200 cm

Farbe Innen: weiß matt

Farbe Außen: weiß matt

5.2 WOHNUNGSINNENTÜREN

Produktbezeichnung: DANA/KUNEX od. gleichwertig mit Holzzarge Durchgangslichte: H= 200 cm, Durchgangsbreite lt. Plan.

Farbe: weiß matt

Türdrücker Hoppe Rosetten-Drückergarnitur – Amsterdam, Oberfläche: Edelstahl, matt od. gleichwertig. Im Badezimmer und WC mit WC-Verschluss.



6. TERRASSEN GELÄNDER

MATERIAL VSG-Glas aus TVG
nach statischer Erfordernis, in NIRO/ALU Konstruktion

Alternativ: Stabgeländer Feuerverzinkt mit ober und Untergurt einfach.

7. SONNENSCHUTZ

Alle Fenster und Terrassentüren werden nach bauphysikalischer Erfordernis mit außen liegendem, Sonnenschutz (Raffstore/Vertikalrollo) ausgestattet.

8. INSTALLATION UND HEIZUNG

lt. Bauphysikalischer Berechnung

Fußbodenheizung mit Raumthermostat Regelung
Heizungsverteiler türe metall, weiß lackiert

9. EINRICHTUNG SANITÄR

Angeführte Serie/Produkte od. gleichwertig, sowohl in Qualität als auch in der Formgebung.

9.1 KÜCHE

Anschlüsse: Abwasch, Geschirrspüler

9.2 BAD

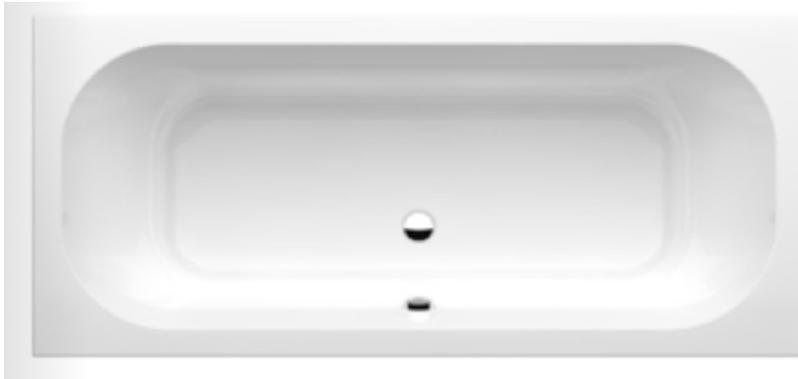
WASCHTISCH

Villeroy & Boch-Momento, Material: Keramik, Farbe: weiß, od. gleichwertig



BADEWANNE

Comfort – Acrylwanne Maße: 170 x 75 cm Farbe: weiß od. gleichwertig.



DUSCHE

Bodeneben mit Duschrinne nach Wahl des Architekten.

9.3 WC

HANDWASCHBECKEN

Villeroy & Boch-Momento Maße: 40 x 26 cm Material: Keramik Farbe: weiß, od. gleichwertig.



WC

Laufen PRO

Tiefspüler ohne Rand Maße: 370 / 545 / 355 mm Material: Keramik
Farbe: weiß, od. gleichwertig



WC-Sitz mit Deckel: Villeroy & Boch mit SoftCloseing und QuickRelease od. gleichwertig
Farbe: weiß



Drückerplatte
Geberit SIGMA 01 od. gleichwertig, Farbe: Weiß



9.4 FREIBEREICHE

1x Kemperventil pro Freibereich (Terrasse /Balkon/Loggia)

9.5 ARMATUREN

Hans Grohe Vernis Einhebel-Waschtischarmatur mit Metallablauf od. gleichwertig.



Hans Grohe Badewannenarmatur mit Metallablauf od. gleichwertig.



Duscharmatur hansgrohe Croma 160 Showerpipe od. gleichwertig





10. INSTALLATION ELEKTRO

10.1 ALLGEMEIN

Sämtliche E-Verteiler sind in den dafür vorgesehenen Elektro-Räumen bzw. Installationsschächten untergebracht. Von den Zählerverteilern erfolgt die Anspeisung sämtlicher Topverteiler. Diese werden je nach Toptyp, Unterputz in den Abstellräumen bzw. in den Vorräumen angeordnet.

Ausstattung 2 (Standard) lt. Tabelle

RAL-Ausstattungsstufe		1										2										3														
RAL-Kennzeichnung		★										★★										★★★														
Raumbezogene Anzahl von Anschlussstellen für Steckdosen, Beleuchtung, Kommunikation		Steckdosen, allgemein	Beleuchtungsanschlüsse	Telefon/Datenanschlüsse LuK	Steckdosen für LuK	Radio-/TV-/Datenanschlüsse RuK	Steckdosen für RuK	Steckdosen für Kühl-/Gefriergerät	Steckdosen für Dunstabzug	Anschlüsse für Lüfter	Anschlüsse für Rolllädenantrieb	Steckdosen, allgemein	Beleuchtungsanschlüsse	Telefon/Datenanschlüsse LuK	Steckdosen für LuK	Radio-/TV-/Datenanschlüsse RuK	Steckdosen für RuK	Steckdosen für Kühl-/Gefriergerät	Steckdosen für Dunstabzug	Anschlüsse für Lüfter	Anschlüsse für Rolllädenantrieb	Steckdosen, allgemein	Beleuchtungsanschlüsse	Telefon/Datenanschlüsse LuK	Steckdosen für LuK	Radio-/TV-/Datenanschlüsse RuK	Steckdosen für RuK	Steckdosen für Kühl-/Gefriergerät	Steckdosen für Dunstabzug	Anschlüsse für Lüfter	Anschlüsse für Rolllädenantrieb					
Wohnzimmer	bis 20m ² über 20m ²	4 5	2 3	1	1	2	6					8 11	2 3	1 2	2 4	2 3	6 9						10 13	3 4	1 2	2 4	2 3	6 9								
Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer, Büro	bis 20m ² über 20m ²	4 5	1 2	1	1	1	3					8 11	2 3	1 2	2 4	1 3							10 13	3 4	1 2	2 4	2 3	6 9								
Esszimmer		3	1	1	1	1	3					5	1	1	2	1	3						7	2	1	2	1	3								
Kochnische		3	1					1	1			4	2					1	1				4	2					1	1						
Küche		5	2			1	3	2	1			10	3	1	2	1	3	2	1				12	3	1	2	1	3	2	1						
Hausarbeitsraum		3	1									8	2	1	2	1	3						10	3	1	2	1	3								
Bad		2	2						1			4	3								1		5	3	1	2	1	3								
WC		1	1						1			2	1									2	2													
Flur	bis 3m über 3m	1 2	1 1	1	1							2 3	2 1	2 1	2 1	3							3 4	2 1	2 1	2 1	3									
Freisitz		1	1									2	2	1	2	1	3						3	2	1	2	1	3								
Abstellraum		1	1									2	1										2	1												
Keller/Bodenraum/Garage		1	1									2	1										2	1												
Hobbyraum		3	1									6	2	1	2	1	3						8	2	1	2	1	3								
Kellergang	je 6m Länge	1	1									1	1									1	1													
Stromkreise																																				
allgemeine Stromkreise für Beleuchtung und Steckdosen		Wohnfläche		Anzahl		Anzahl der Stromkreise für Beleuchtung und Steckdosen für allgemeine Verwendung in Abhängigkeit der Raumzahl und -größe (siehe RAL-RG 678).																														
		bis 50m ²		3																																
		51-75m ²		4																																
		76-100m ²		5																																
		101-125m ²		6																																
		> 126m ²		7																																
weitere Stromkreise für Geräte mit hoher Anschlussleistung (zusätzlich zu den oben aufgeführten allgemeinen Stromkreisen)		Elektroherd, Mikrowellengerät, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner, Bügelstation, Warmwassergerät, Heizgerät										Elektroherd/Kochfeld, Backofen, Dampfgarer, Mikrowellengerät, Geschirrspülmaschine, Waschmaschine, Wäschetrockner, Bügelstation, soweit vorgesehen: Warmwassergerät, Heizgerät, Saunaheizgerät, Whirlpool																								
Stromkreisverteiler		in Mehrraum-Wohnungen mind. 4-reihig										je nach Anzahl der einzubauenden Betriebsmittel und notwendiger Reserveplätze (mind. 4-reihig)																								
Gebäudekommunikation		Klingel/Gong, Türöffner, Gegenprechanlage										Klingel/Gong, Türöffner, Gegensprechanlage mit mehreren Wohnungssprechstellen																								
Installationshinweise	Jedem Raumzugang sowie jedem Bettplatz ist eine Schaltstelle für Beleuchtung zuzuordnen. Den Bettplätzen und den Arbeitsflächen von Küchen und Hausarbeitsräumen zugeordnete Steckdosen sind als Zweifach-Steckdose vorzusehen, sie zählen nach der Tabelle jeweils als eine Steckdose.																																			

10.2 SCHALTERPROGRAMM

Produktbezeichnung: BERKER S1 Farbe: weiß od. gleichwertig.

10.3 FREIBEREICHE

1x Steckdose und 1x Lichtauslass pro Freibereich (Terrassen/Balkone)

10.4 GEGENSPRECHANLAGE Gegensprechanlage mit Videofunktion BTICINO Sfera od. gleichwertig.

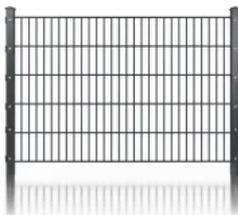


11. EIGENGARTEN/GEMEINSCHAFTSGARTEN

11.1 EIGENGARTEN

Gartenfläche begrünt, rasen ausgenommen Terrassenflächen.

Zäune Gitterstabmatten, Farbe nach Wahl des Architekten



Es steht den Bewohnern ein, allgemein zugängiger und für alle Parteien zur Nutzung bestimmter, unbeheizter Außenpool zur Verfügung. Die Ausführung ist aus Stahlbeton mit Folierung.

12. GANG/STIEGENHAUS/ALLGEMEINRÄUME

WÄNDE/DECKENUNTERSICHT

MATERIAL, FARBE: Atmungsaktiver Innendispersionsanstrich, weiß

BODEN

MATERIAL Feinsteinzeug:

BEZEICHNUNG Tau Cerámica (Spanien) od. gleichwertig

60/60 cm , rektifiziert Farbe nach Wahl des Architekten



13. MÜLLRAUM/KIWA/FAHRRADRAUM

WÄNDE/DECKENUNTERSICHT

MATERIAL, FARBE: Atmungsaktiver Innendispersionsanstrich, weiß

BODEN

Estrich versiegelt, Farbe nach Wahl des Architekten.