

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Höchste Bauqualität durch sorgfältig ausgewählte Projektpartner

Bei all unseren exklusiven Projekten in bevorzugten Grünlagen setzen wir auf das Know-how und die Kompetenz der besten und sorgfältig ausgewählten Generalunternehmer. Dank dieser Partnerschaften garantieren wir Ihnen höchste Bauqualität, Zuverlässigkeit und langfristige Garantien.

Unsere Häuser sind wertbeständig über Generationen hinweg. Durch die Ausführung gemäß ÖNORM B2320, die eine Nutzungsdauer von 100 Jahren für alle Häuser in Österreich als Standard vorgibt, und die Einhaltung von Qualitätszeichen und Gütesiegeln stellen wir eine unabhängig geprüfte Bauqualität sicher, die kleinere Baufirmen oft nicht bieten können. Diese dokumentierte Qualität steigert nicht nur die Immobilie im Wiederverkaufswert, sondern wirkt sich auch positiv auf die Werthaltigkeit des Hauses aus.



Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Highlights der Ausstattung auf einen Blick

Variante Belagsfertig

- Ein Niedrigenergiehaus-Konzept
- Raffstores für alle Fenster
- Modernes Heizungssystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe betriebsfertig installiert
- Fußbodenheizung und Kühlung
- Ein extensiv begrüntes Flachdach als natürliche Klimaanlage
- Frische Luft durch innovative Sommernachtskühlung
- Saubere Energie mit Photovoltaik auf dem Dach
- Eine Autoladestation
- Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen installiert
- Elektroverteiler- bzw. Zählerkasten mit Absicherungen montiert, inkl. Attestierung
- Blitzschutzanlage
- Multimediapaket (TV, LAN, WLAN) inklusive sternförmiger Verkabelung (Cat 7 Qualität)
- Rauchwarnmelder
- Decken fertig beplankt
- Zusammenschluss der Sanitärleitungen bis Hausanschluss
- Nassestrich
- Gartenhaus

Variante Schlüsselfertig

- Malerarbeiten
- Fliesen
- Badausstattung
- Tischlerarbeiten
- Bodenbeläge
- Innentüren

Zusatzoptionen

- Smart Home by Somfy
- Erweiterungspaket Sicherheit I und II
- Alarmanlage
- Insektenschutzgitter
- Klimaanlage Fan Coils
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Schiedel Kamin

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

INTERIOR GUIDE

Designlinien



Classic

Zeitlose Eleganz trifft auf unaufdringlichen Komfort – für alle, die wissen, dass wahrer Stil niemals vergeht.



Modern

Dunkle Töne und klare Linien für die mutigen Vorreiter des Designs, die Trends setzen, statt ihnen zu folgen.



Elegance

Wo Luxus auf feine Details trifft – ein Paradies für die, die mit jeder Faser ihres Seins Extravaganz atmen.



Alpine

Natürliche Materialien und warme Farben schaffen eine Oase der Ruhe, perfekt für Menschen, die nach Entschleunigung suchen.



Scandi

Helle Hölzer und neutrale Töne für ein Lebensgefühl, das Freiheit und Offenheit in den eigenen vier Wänden zelebriert.



Chic

Dunkle Eleganz, die Blicke fängt und nicht mehr loslässt – für Ästheten, die im Schatten das Außergewöhnliche sehen

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Fenster & Türen

Kunststoff-Alufenster
Serienmäßig

Hersteller/Lieferant: Windowstar



Q12 Alu/0,72



Innenfensterbänke aus Kunststein
Serienmäßig

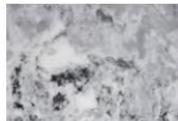
Hersteller/Lieferant: Fa. Hirth



Marm.class. 95M



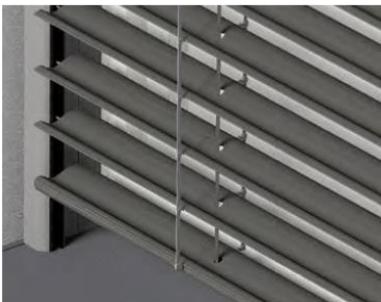
Marm.class. 18m



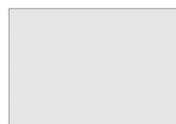
Marm.class. 35M

Raffstores 3-Bogen
Optional

Hersteller/Lieferant: D&M



ALU-DM 40



Weiß



Lichtgrau



Silber



Graualuminium



Anthrazit

Zubehör Raffstore:

- Funktaster für Rollladen/Raffstore
- Somfy Tahoma Switch: Fenster Steuerung
- Eolis Wirefree IO: Windwächter bei Raffstore mit E-Antrieb

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Bodenbeläge, Haro

Disano
Pro



Picardie puro auth.

Parkett
Pro



SB Eiche Favorit

Disano
Pro



Eiche Picardie grau

Parkett
Max



LHD Eiche Muschelgrau

Disano
Pro



Räuchereiche str.

Parkett
Max



LHD Eiche samtbraun

Parkett
Pro



SB Eiche Naturale

Parkett
Max



LHD Eiche Alabama



Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Innentüren, Herholz



Decora
Brillantweiß



Studio 01
Weiß



Studio 02
Weiß



Esprit 100
Weiß



Eiche Origin
Struktur



Esprit 100
Titangrau



Esprit 24
Titangrau



Ripped Eiche
Struktur



Focus 11
Weiß



Vital
Wildeiche



Vital
Spliteiche

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Stiegen, weitere Varianten und Farben verfügbar

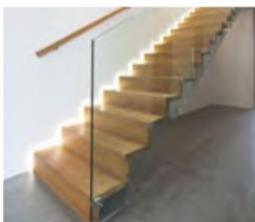


Treppe in Eiche
Eiche keilgezinkt struktur, Beize Arctis 210



Treppe in Eiche
Eiche keilgezinkt struktur, Beize muschelgrau

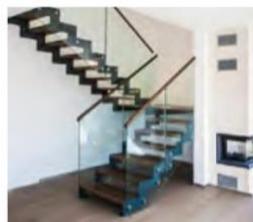
Design Treppen, optional



Harmonie



Victory-Schrems



Elegant- Glas III

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Fliesen, Beinkofer



Grau matt
60 x 30 cm



Hellgrau
60 x 60 cm



Betonoptik
60 x 60 cm



Traffic grau
60 x 60 cm



Casual hellgrau
60 x 60 cm



Traffic Anthrazit
60 x 30 cm



Dunkelgrau
60 x 60 cm



Anthrazit
60 x 60 cm



Dunkelgrau
60 x 60 cm



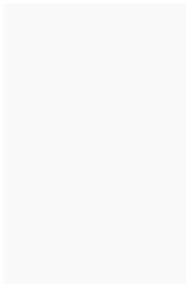
Hellgrau
60 x 60 cm



Weiß matt
60 x 30 cm



Weiß matt
60 x 30 cm



Weiß matt
60 x 30 cm



Weiß
60 x 60 cm



Weißgrau
60 x 60 cm



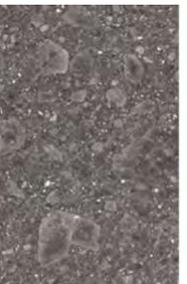
Konkrete creme
60 x 60 cm



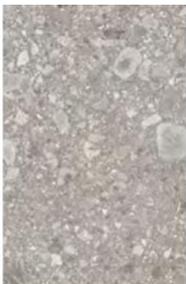
Rustic hellbeige
120 x 30 cm



Beige gerillt
90 x 30 cm



Anthrazit
60 x 60 cm



Grau
60 x 60 cm

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Duschtrennwand, Provex



Jolly
Chrom

Duschwannen, Poresta



Mineralwerkstoff
mit Mittelablauf



Mineralwerkstoff
mit Mittelablauf



Verflies
mit Mittelablauf



Verflies
mit Rinne
chrom

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Badewannen, Ideal Standard, Kaldewei, Knief, Prisma



Venus 2 Duo

80 x 180 cm



Venus 2 Duo

75 x 175 cm



Puro 657

80 x 180 cm

WC, Laufen, Villeroy & Boch



Onovo

Weiß



Lua

Weiß



Subway 3.0

Weiß



Sonar

Weiß

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Waschtische & Badmöbel, Villeroy & Boch, weitere Farben verfügbar



Doppelwaschtisch

Weiß matt



Doppelwaschtisch

Nordic oak



Doppelwaschtisch

Soft grey



Doppelwaschtisch

Kansas oak

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Armaturen Badmöbel, Grohe, Hansa, Hansgrohe, weitere Modelle verfügbar



Eurostyle
Chrom



Ligna
Chrom



Lineare
Chrom



Hansatwist
Matt schwarz



Eurostyle
Chrom



Ligna
Chrom



Lineare
Chrom



Hansatwist
Matt schwarz

Armaturen Badewanne, Grohe, Hansa, Hansgrohe, weitere Modelle verfügbar



Primo
Chrom



Hansamicra
Chrom



Vivenis
Matt schwarz



Ecostat
Matt schwarz



ShowerTablet
Matt schwarz



Allure
Chrom



Allure
Chrom



Allure
Hard graphit



Allure
Chrom



Allure
Hard graphit

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Armaturen Badewanne, Grohe, Hansa, Hansgrohe, weitere Modelle verfügbar



Primo
Chrom



Euphoria
Chrom



Rainshower
Supersteel



Euphoria
Supersteel



Rainshower
Chrom



Rainshower
Hard graphit



Euphoria
Chrom



Euphoria
Hard graphit

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

HAUSTECHNIK

Modernes Heizungssystem mit Luft-Wasser-Wärmepumpe betriebsfertig installiert

Die Luft-Wasser-Wärmepumpe ist wirtschaftlich, effizient und umweltschonend. Das Außengerät entzieht der Umgebungsluft Wärme und überträgt diese an die Innenbox zum Heizen. Sowohl der 300 Liter Warmwasserspeicher als auch die wassergeführte Fußbodenheizung werden über die Wärmepumpe versorgt.



E-Ladestation

Die E-Ladestation für eine Leitung von 11kW wird inkl. fix montiertem Ladekabel geliefert,



Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Elektroinstallation

Gesamte E- Installation mit Multimediapakett (TV, LAN, WLAN) mit sternförmiger Verkabelung (Cat 7 Qualität) und Rauchmelder inklusive.

Balance SI Schalterprogramm

Serienmäßig

Hersteller/Lieferant: Busch & Jäger



Schalter



Steckdose

Future® linear Schalterprogramm

Optional

Hersteller/Lieferant: Busch & Jäger



Schalter



Steckdose



USB Ladegeräte

Axcent® Schalterprogramm¹

Optional

Hersteller/Lieferant: Busch & Jäger



Schalter



Steckdose



USB Ladegeräte

Rauchwarnmelder

Serienmäßig

Hersteller/Lieferant: Security Access



Rauchmelder
GS 506

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Saubere Energie mit Photovoltaik auf dem Dach

Wir installieren Ihnen Ihr eigenes Solarkraftwerk mit einer Leistung von 2KWp auf Ihr Haus. Eine Photovoltaik-Anlage nutzt die kostenlose Energie der Sonne. Das spart fossile Brennstoffe wie Öl oder Gas, ist ökologisch sinnvoll und eine gewinnbringende Investition.



Extensive Dachbegrünung

Wärme- und Kälteschutz: Extensive Gründächer schützen vor extremer Sonneneinstrahlung an heißen Tagen sowie vor sehr niedrigen Temperaturen im Winter. Dadurch wird die Lebensdauer der Dachkonstruktion erhöht und zudem das Mikroklima positiv beeinflusst. **Dämmung im Winter, Hitzeschutz im Sommer** Eine Dachbegrünung wirkt wie eine natürliche Klimaanlage. Im Winter fungiert das Gründach als Wärmedämmung, während es im Sommer die Hitze draußen hält.



Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

ZUSATZAUSSTATTUNG OPTIONAL

Smart Home by Somfy

EUR 3.790.-

Mit dem Smart Home System von Somfy wird ihr Haus ab sofort smart. Steuern Sie unterschiedliche Funktionen und genießen Sie Komfort auf Knopfdruck. Licht, Steckdosen, Beschattung und das Thema Sicherheit können mit dem Smart Home System per Smartphone, Tablet oder mittels Web-Interface über PC gesteuert werden.

Offlinefunktionalität: auch ohne Internet können ihre Smart Home Komponenten per Taste gesteuert werden durch die einfache und unsichtbare Installation der Aktoren in vorhandene Unterputzdosen ist eine Bedienbarkeit der Raum Lichtsteuerung über herkömmliche Schalter jederzeit möglich die Beschattung kann ebenfalls über Wandsender gesteuert werden.

Erweiterungspaket Sicherheit I, bis zu 10 vernetzte Rauchwarnmelder
Erweiterungspaket Sicherheit II, Außenkamera und bis zu 8 Öffnungsmelder für Hauseingangstür, Terrassentüren und Fenster.



Alarmanlage

EUR 3.480.-

VSÖ zertifiziertes Alarmsystem

- Alarmzentrale verkabelt inkl. Akku
- Touch-Bedienteil weiß
- Übertragungsmodul Mobilfunknetz (für SMS-Steuerung) ohne SIM-Karte
- Bis zu 6 Mini Funk-Kontaktsender (Magnetkontakte) für Fenster/Türen
- Funk-Bewegungsmelder mit integrierter Kamera (für Innenraum, Tierimmunität bis ca. 20 kg)
- Funk-Innensirene (85dB bei 3m Abstand)
- Außensirene verkabelt (inkl. Batterie, 112 dB bei 1m Abstand, mit Sabotagekontakt)
- 2 Funk 4-Tasten Handsender
- 2 Schlüsselanhänger / in Kalkulation

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Insektenschutzgitter für alle Fenster

EUR 4.063.-

In Verbindung mit Raffstores möglich

Klimaanlage

EUR 6.240.-

Aufpreis pro Raum über Wandklimagerät (Fan Coil) bei Luft-Wasser-Wärmepumpe 3 Fan Coils

Fertigteilschornstein SIKP (SIK-Parat) 18

EUR 4.500.-

Vierschaliges Schornsteinsystem mit gedämmtem keramischem Profilrohr und Zuluftführung über Ringspalt, geeignet zur Abgasführung von allen Feuerstätten und für feste Brennstoffe. Mit W3G Zulassung für Unterdruckbetrieb in Raumluft unabhängiger Betriebsweise.

Schornstein Schiedel Kingfire mit integriertem Ofen als Heizquelle

EUR 13.270.-



Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Komfort Lüftungsanlage

EUR 11.091,-

Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt in Deinem im Haus für den regelmäßigen Luftwechsel und eine konstant hohe Luftqualität. Neben einem ausreichenden Mindestluftwechsel werden mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung auch Gerüche aus Küche, Bad und WC abgeführt. Das absolute Must-have für Allergiker: Außenluftfilter verhindern zudem, dass Pollen und Allergene ins Haus gelangen können.

Zutrittskontrollsystem E-Key Fingerprint bei Hauseingangstür

EUR 1.985,-

Der benötigte Automatik-Öffner ist bereits inkludiert. Die Inbetriebnahme des Fingerprintsystems mittels Smartphones und e Key App inklusive der Erstellung des erforderlichen e Key Kontos hat kundenseitig zu erfolgen. Mit dem Kauf des Systems akzeptiert der Kunde die Allgemeinen Geschäftsbedingungen von e Key sowie das Service Level Agreement von e Key bionyx. Diese sind unter www.ekey.net einsehbar.

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

TECHNISCHE BESCHREIBUNG

Decken & Wände

Putzfassade

im Erd- und Obergeschoß, Farbe gemäß Architekturkonzept

Holzfassade

Teile der Fassade mit Massivholzschalung oder Fassadenplatten

Außenwände mit Putzfassade

Silikonharz Edelputz	
Unterputz vollflächig armiert	
Putzträgerplatte EPS-F	100 mm
Gipsfaserplatte	15 mm
Riegelkonstruktion	200 mm
Wärmedämmung	200 mm
Dampfdiffusionsbremse	
Massive Fasergipsplatte	18 mm

Innenwände

Massive Fasergipsplatte	18 mm
Riegelkonstruktion	100 mm bzw. wenn konstruktiv erforderlich 200 mm
Wärmedämmung	50 mm
Massive Fasergipsplatte	18 mm

Gebäudetrennwand, Brandmauer

Massive Fasergipsplatte	18 mm
Dampfdiffusionsbremse	
Wärmedämmung	100 mm
Riegelkonstruktion	100 mm
2 Lagen Gipsplatten	30 mm
Mineralfaserdämmplatte	60 mm
Luftraum zum Nachbarobjekt	ca. 50 mm

Wenn technisch erforderlich kann der tatsächliche Wandaufbau abweichen.

Decke zwischen EG und OG

geschlossene Decke in Elementkonstruktion ausgeführt.

Werkstoffplatte	22 mm
Träger-Konstruktion	240 mm
optional: Träger-Konstruktion	200 mm + 80 mm Aufdopplung
Wärmedämmung	50 mm
Sparschalung	22 mm mit Abstand verlegt
Gipsplatte GKF	mind. 15 mm

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Decke OG zu Außenluft (bei auskragendem Obergeschoss)

Deckenuntersicht verputzt.

Dampfdiffusionsbremse

Werkstoffplatte 22 mm

Träger-Konstruktion 240 mm

Wärmedämmung 240 mm

Schalungsbahn

Sparschalung 22 mm mit Abstand verlegt

Gipsfaserplatte + Putzträgerplatte EPS

Alternativ: Für Außenbereich geeignete Putzträgerplatte

Unterputz vollflächig armiert, Silikonharz Edelputz

Dachaußenauftieg

Sicherheitseinrichtungen, Sicherheitshaken und Anschlagpunkte nach Behördenvorschrift. Bei Flach-dächern werden zwei Anschlagpunkte für Sicherungsmaßnahmen bei Wartungsarbeiten angebracht.

Flachdach

geschlossene Decke in Elementkonstruktion

Kiesschüttung

Dachfolie

Gefälledämmung gemäß Wärmeschutzberechnung

Dampfsperre, stoßverklebt

Werkstoffplatte 22 mm

Decken-Konstruktion 240 mm

Wärmedämmung 50 mm

Sparschalung 22 mm mit Abstand verlegt

Gipsplatte GKF mind. 15 mm

Dachvorsprung Flachdach

Nach technischer oder Behördlicher Erfordernis ohne Dachüberstand, mit umlaufenden Attikawänden oder mit ca. 20 cm Dachüberstand, ohne umlaufenden Attikawände. Der Dachüberstand wird durch eine lasierte Mehrschichtplatte gebildet. Stirnseitig wird der Dachüberstand verblecht.

Gartenhaus

Lagerfläche in Holzbauweise mit Zugangstür gemäß Plan

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Fenster & Türen

Fenster, Fenstertüren

Kunststoff-Alu-Fenster Q12 Alu/0,72

Drehkippsbeschläge, Bei niedrigen Fensterelementen nur Kipp-Beschlag

Türschwelle bei Terrassentüren

ca. 3 cm hoch

Sicherheitsverglasung

Im erforderlichen Ausmaß (abhängig von den regionalen Vorschriften). Alle Verglasungen, die unter die Brüstungshöhe 85 cm reichen, sind mit Sicherheitsverglasung ausgestattet.

Innenfensterbänke

Innenfenster- bänke aus Kunststein bei allen Fenstern, außer Fenstertüren und bodenlangen Fixverglasungen

Beschattung Raffstores mit Windwächter

Außenjalousien, Aluminiumlamellen, Bedienung auf Funkbasis, mit E-Antrieb und Windwächter, innen und außen bündig in die Wände integriert.

Hauseingangstür und Haustürseitenteil

Türblatt aus Mehrschichtplatte und Holzfaserdämmung inklusive Edelstahlstoßgriff 5-Fachverriegelung ausgestattet. Ein Sperrzylinder mit drei Schlüsseln. Design Architekt

Haustürseitenteil

mit Sichtschutzglas (optional, gemäß Planung durch Architektenvorgabe)

Innentüren

Alle Innentüren (Einzel-, Doppel- und Schiebetüren) werden, wie im Grundriss dargestellt, geliefert und eingebaut. Sie haben eine lichte Durchgangshöhe lt. Ö-Norm von 2,0 m. Die Türblätter entsprechen der Klimaklasse A und haben eine Röhrenspanplatte als Innenlage. Die Türzargen werden mit FCKW-freiem Montageschaum befestigt. Designbemusterung, Auswahl aus verschiedenen Beschlags-Modellen (Drücker und Schilder). Hersteller Herholz, Beschläge Lienbacher Südmetall.

Treppe zwischen Erd- und Obergeschoss

offene Massivholztreppe (ohne Setzstufen) in Eiche oder in Buche keilverzinkt, farblos lackiert mit Handlauf, Treppengeländer mit Niro-Sprossen. Bei Ausführung eines Kellers oder Abstellraumes unter der Treppe wird die Treppe mit Setzstufen und roher Untersicht geliefert.

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Spenglerarbeiten

Außenfensterbänke, Verblechungen

beschichtetes Aluminiumblech

Dachentwässerung

Die Dachrinnen und Fallrohre aus Aluminium, Anthrazit oder Weiß beschichtet

Elektroinstallation

Elektroverteiler- bzw. Zählerkasten mit Absicherungen montiert, inkl. Attestierung. Elektroinstallation mit Schaltern und Steckdosen installiert

Fundamenterdung

Elektroverteiler-. Zählerkasten

Fehlerstromschutzschalter, Überspannungsschutz, Leitungsschutzschalter, etc.)

Absicherung der einzelnen Räume mit 10A Licht und Steckdosen werden pro Raum miteinander abgesichert. Die Arbeitsteckdosen in der Küche werden als eigener Stromkreis mit 16A abgesichert

Schalter

In jedem Raum ein Schalter für die Beleuchtung, bei Durchgangsräumen Wechselschalter oder Taster bei jedem Zugang

Beleuchtung

Innerhalb der Wohnung sind Lusterhaken oder Auslässe inklusive provisorischer Beleuchtung installiert

Vorraum

1 Deckenauslass, Schalter nach Erfordernis, 2 Steckdosen, 1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste

Flur

1 - 3 Deckenauslässe, Schalter nach Erfordernis 1-2 Steckdosen

Zimmer

1 Deckenauslass, 1 Schalter, 3 Doppelsteckdosen, 1 Reinigungssteckdose, 1 Multimedia-Leerdose

Wohnräume

1-3 Deckenauslässe, Schalter nach Erfordernis, 4 Doppelsteckdosen, 2 Multimedia-Leerdosen, 1 Antennensteckdose

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Küche oder Küchenbereich

1-2 Deckenauslässe, 1 Wandauslass über der Arbeitsfläche, 2 Schalter, Decken und Arbeitsfläche sind getrennt geschaltet, 2 Doppelsteckdosen über der Arbeitsfläche, 1 Steckdose für Mikrowellenherd in Oberkasten, 1 Doppelsteckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis), 1 Steckdose für Dunstabzugshaube, 1 Steckdose für Geschirrspüler, 1 Anschlussdose 400V für E-Herd

WC

1 Deckenauslass, 1 Schalter innen liegend

Bad

1 Deckenauslass, 1-2 Wandauslässe, 1 Schalter, 3 Steckdosen mit Klappdeckel, Potentialausgleich für Badewanne und/oder Dusche, 1 Steckdose für Handtuchheizkörper, 1 Schalter mit Leerverrohrung für Infrarotheizung

Ventilator

innen liegende Sanitärräume erhalten 1 Ventilator, 1. Stufe mit Dauerlüftungsfunktion und auf 2. Stufe geschaltet mit Nachlaufrelais über den Lichtschalter

Waschmaschine und Trockner

je 1 Steckdose mit Klappdeckel, im Keller

Abstellräume

1 Decken- oder Wandauslass, 1 Steckdose, 1 Schalter

Terrassen, Balkone

1 Steckdose spritzwassergeschützt, 1 Aussenleuchte von innen schaltbar

Installation und Leitungsführung

im Wohnungs- und Gangbereich unter Putz, in den Kellergeschossen Auf Putz

Rauchwarnmelder

Rauchwarnmelder unvernetzt, in den Aufenthaltsräumen und in den Gängen zu Aufenthaltsräumen

Multimedia-Paket

Verkabelungssysteme TV, LAN bzw. WLAN auf Basis eines Hybridkabels

1 x TV/Radio/LAN pro Zimmer

1 x WLAN Access-Point

1 x LAN im Haustechnikraum oder AR im EG

Sternförmige Verkabelung mit Hybridkabel (CAT 7)

Verteilerschrank im Hauswirtschafts- oder Technikraum, Verteilerfeld, Patchkabel, ohne Hardware (Router, Multiswitch, WLAN-Access Points)

SAT-Anlage

Vorbereitung der Koax-Verkabelung für eine kundenseitige Satellitenanlage

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 2 KWp inklusive der Leitungsführung bis in den Technikraum.

4x PV-Kabel vom Dachboden zum Wechselrichter (2x PV-Kabel bei Flach- und Pultdächer)

1x Erdungsdraht vom E-Verteilerkasten zum Wechselrichter

1x Erdungsdraht vom E-Verteilerkasten zum Dachboden bzw. über Dach (Flachdach/Pulldach)

1x Kabel vom Wechselrichter zum E-Verteilerkasten

1x CAT 7 Kabel vom Wechselrichter zum E-Verteilerkasten

Blitzschutzanlage

äußere Ableiter inkl. Halterung in der Optik von Edelstahl und/oder Alu (blank)

E-Ladestation 11kW mit fix montiertem Ladekabel

Montage an der Außenwand

Sanitärinstallation, Sanitäranschlüsse

Sanitärleitungen, Sanitäranschlüsse für Warm- und Kaltwasser sowie Abflüsse werden in den vorgefertigten Sanitärwänden anschlussfertig installiert, Der Hauptstrang des Kanals wird über das Dach entlüftet, Wasser- und Abwasserleitungen auf der Fundament-/Bodenplatte bzw. unterhalb der Kellerdecke

Verlegung der Leitungen bis zum Hausanschluss für Wasserleitung und Abwasserleitung Einbau von Wasserzählerplatte, Druckminderer, Wasserfilter und Wasseraufbereitungsanlage, Wasserleitung (Warm-/Kaltwasser) wird mit Alu-Verbundrohren.

Versorgungsleitungen, Regenwasserkanal/-sickeranlage zum Haus (Schmutzwasser, Strom, Wasser, Internet, Telefon, ...)

Außenwasserhahn

mit Kemperventil, im Bereich des Außenwasserhahns ist ein Lichtschacht nicht möglich ausgeführt

Sanitärobjekte Bemusterung

verschiedenen Modelle von Sanitärobjekten und Badezimmerlösungen und Armaturen können ausgewählt werden (eventueller Mehrpreis).

Die im Grundriss eingezeichneten Sanitärobjekte und bei der Bemusterung ausgewählten Sanitärobjekte werden installiert, Keramik-Hänge-WC mit waagrechtem Abgang (sofern technisch möglich) mit Einbauspülkasten, Betätigungsplatte und WC-Sitz, Keramik-Handwaschbecken mit WT-Batterie, WT-Sifon, Eckventilen und WT-Befestigung, Keramik-Waschtisch mit WT-Batterie, WT-Sifon, Eckventile und WT-Befestigung, Badewanne 75 x 170 cm mit Wannenträger, Wannentabatterie, Ab-/Überlaufgarnitur und Sifon

Dusche

Bodenebene Dusche, 90 x 90 cm, mit integriertem Ablauf und Sifon. Duschkabine in Echtglas transparent.

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Einbauspülkasten

für Hänge-WC Sitzhöhe ca. 42cm

Heizung, Klima

Luft-Wasser-Wärmepumpe

inklusive Warmwasserspeicher zur Kombination mit einer Fußbodenheizung mit Vorlauftemperatur 35°C (ein Heizkreis) und einen Warmwasserspeicher, dessen Fassungsvermögen je nach Bedarf bemessen wird (max. bis zu 300 Liter). Die Inneneinheit wird im Hauswirtschaftsraum oder Technikraum des Hauses montiert. Die Außeneinheit wird auf einem Fundament montiert. Das Außengerät entzieht der Umgebungsluft die Wärme und überträgt sie an die im Inneren installierte, mit Kältemittelkreislauf versehene Innenbox. Die Innenbox transferiert die Wärme auf das in der Fußbodenheizung zirkulierende Wasser und auf den Brauchwasserspeicher. Das System kann bis zu einer Temperatur von -20°C, einschließlich Reserveheizer, betrieben werden. Der Schalleistungspegel der Luft-Wasser-Wärmepumpe beträgt ca. 50 bis 58 dB(A).

Vorbereitung für Klimatisierung

pro Raum bzw. Klimatisierung pro Raum über Wandklimagerät (optional)

Wärmeverteilung Fußbodenheizung

Fußbodenheizungssystem für Verlegung im Nassestrich mit einer Vor-/Rücklauftemperatur von 35/28°C, Je nach Erfordernis werden im Badezimmer und im WC elektrische Schnellheizer installiert. Gegen Preiskorrektur können in den Bädern Sprossenheizkörper bestellt werden

Böden und Wände

Estrich

In Erd- und Obergeschoß Nassestrich samt Wärmedämmung.

Malerarbeiten

Malerfertig spachteln, Ausmalen mit Innendispersionsanstrich vorbereitet. Wände, Decken und Dachschrägen, ausgenommen Fliesenflächen, erhalten einen weißen Dispersions-anstrich.

Fliesen/Badausstattung

Bemusterung

verschiedenen Modelle von Sanitärobjekten und Badezimmerlösungen und Armaturen können ausgewählt werden (eventueller Mehrpreis). Keramik-Bodenfliesen (In den Gängen oder im Flur werden keine Bodenfliesen verlegt), Keramik-Sockelleisten werden im Bereich ohne Wandfliesen verlegt. Keramik-Wandfliesen in Bad und WC jeweils bis zu einer Höhe von rund 120 cm, wahlweise auf eine Höhe von 210. Im Bereich der Dusche wird raumhoch verflies. Fensterlaibungen (bis zur gleichen Höhe) sowie Fenstersimse werden ebenfalls verflies. Die darüberliegenden Wand- und Deckenflächen werden malerfertig gespachtelt und gestrichen. Feuchtigkeitsabdichtung im Bereich von Sanitärobjekten

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Bodenbeläge Fliesen Bad WC

Bemusterung

verschiedenen Modelle von Sanitäröbjekten und Badezimmerlösungen und Armaturen können ausgewählt werden (eventueller Mehrpreis).

Bodenbeläge Zimmer

Bemusterung

verschiedenen Modelle von Sanitäröbjekten und Badezimmerlösungen und Armaturen können ausgewählt werden (eventueller Mehrpreis).

FUNDAMENT, KELLER UND AUSSENANLAGEN

Keller

Erdberührende Kellerwände, Bodenplatte

Dichtbeton-Wannenfundament laut Statik

Dichte Wanddurchführungen (RDS)

für alle Zu- und Ableitungen

Terrassen, Eingangspodest

auf Betonplatte

Geschossdecke über Keller

Ortbetonplatte bzw. Elementdecke

Innenstiege im Keller

Beton, elastisch gelagert

Wände

nicht tragende Innenwände im Keller aus Ziegel mit 12 cm Stärke inkl. Überlager für Öffnungen

Lichtschächte

ACO Therm mit Gitter

Innentüren im Keller

Stahlumfassungszargen, Wabentürblätter

Zählerbock

Betonfertigteil Fabrikat MABA oder gleichwertig

Ziegelwände

verputzt

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Betonwände

gespachtelt

Estrich im Keller

schwimmend verlegt inkl. Trittschalldämmung mit Winkelrandstreifen

Abdichtung bei aufgehendem Mauerwerk

horizontale und vertikale Abdichtung gegen aufsteigende Bodenfeuchtigkeit bei allen erdberührenden Wänden

Dichtbetonbauteile Horizontal und Vertikal

zusätzliche Abdichtung gegen Bodenfeuchtigkeit durch Anstrich und Abdichtung

Regenwasserkanal

Regenwasserkanal, Regensinkkästen mit Laubfang

Abwasser, Schmutzwasserkanal

Anschluss an den Strassenkanal Schacht und Putzstück

Putzstücke und Putzschächte

Putzschächte im Freien aus Beton inklusive Deckel

Wasserzählerschacht

aus Beton inklusive Deckel, alternativ dazu kann der Wasserzähler auch im Keller angebracht sein.

Rigole und Entwässerungsrinnen

Im Fall einer Rampenausbildung befindet sich am Fusspunkt des Gefälles eine Entwässerungsrinne mit Anschluss an den Regenwasserkanal

Überlüftungen

Abfallstränge 30cm über Dach ins Freie entlüftet

Fundamenterder

mit Anschluß für Anlagenerdung

Dämmung

XPS gemäß Bauphysik an den Kellerwänden und unter der Bodenplatte

Außenanlagen

Terrassen und Gehwege

Pflasterung mit Betonplatten 50/50 cm, Verlegung im Kiesbett

Traufenstreifen

mit Grobschotter und Gitterrost

Zaunfundamente

Zaun strassenseitig mit Sockel, seitlich ohne Sockel

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Einfahrtstor

automatisches Schiebetor

Einfriedung

Säulen und Sockel lt. Polierplan und Muster beim Bestandsbauwerk

Briefkasten, Klingel und Fernsprechtabelle

Mauerpfiler für Briefkasten und Klingeltabelle

Metallbauarbeiten (Schlosserarbeiten)

Stiegengeländer innen

Handlauf und Flachstahlsprossen lackiert

Rauchfangkehrerausstieg

mit Klappleiter

Briefkasten

an Zaunpfiler montiert, Standardausführung, Schlüssel

Zaun

Maschendraht beschichtet grün oder grau, mit sperrbarer Gittertüren 90/110

Schließanlage

1 Schlüssel pro Einheit sperrt Gartentüre und Hauseingangstüre, 5 Schlüssel pro Wohnung

Rauch-, Abgas- und Lüftungsfänge

Fertigteilisolierkamin

vom KG bis über Dach für Anschluß eines Einzelofens

Fenster- und Fenstertüren

Kellerfenster

aus wärmedämmten verstärkten Kunststoffprofilen passend zum zugehörigen Lichtschacht, ACO oder gleichwertig

Maler- und Anstreicherarbeiten

Wände, Decken

im Keller mit Innendispersionsfarbe

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

Elektroinstallationen Keller

Stromversorgung

E-Zuleitung über ein Erdkabel aus dem öffentlichen Netz

Zähler

Zähler, Zählerkasten nach Angabe des Versorgungsunternehmens in Betonfertigteil an der Grundgrenze

Verteiler

Stahlschrankhauptverteiler im Keller im Haustechnikraum, mit FI-Schutzschaltern und Sicherungsautomaten für den selektiven Schutz der einzelnen Stromkreise laut ÖVE-Vorschrift.

Installation und Leitungsführung im Keller

in Ziegelwänden unter Putz, in Betondecken eingelegt, an Betonwänden Aufputz

Erdungs- und Blitzschutzanlage

laut ÖVE-Vorschriften, Ableitung am Fundamenteerder angeschlossen

Türsprechanlage

Audio im Zaunsteher beim Eingangsbereich mit Türöffner

Schalterprogramm

Gira E2 reinweiß oder Berker S1

In jedem Raum ein Schalter für die Beleuchtung, bei Durchgangsräumen Wechselschalter oder Taster bei jedem Zugang

Beleuchtung

1 Deckenauslass in jedem Kellerraum

Außenbeleuchtung

mit Bewegungsmelder und Dämmerungssensor beim Hauseingang

Steckdosen im Keller

1 Steckdose bei der Türe

im Haustechnikraum

je 1 Steckdose für Waschmaschine und Trockner

je 1 Steckdose oder Anschluss für alle notwendigen und mitgelieferten haustechnischen Geräte

Photovoltaik

Leerverrohrung

Bau & Ausstattungsbeschreibung Gartenvilla Wien Mauer

HKLS-Installationen Keller

Wärmebereitstellung f. Heizung u. Warmwasser

Luft Wasser Wärmepumpe

Regelung

Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperatur mit Raumtemperaturaufschaltung

Wärmeverteilung

Vom Heizraum weg erfolgt die Verrohrung im Kellergeschoss an der Decke zu den Steigleitungen. Die Rohrführung kann im KG frei sichtbar erfolgen.

Entwässerung, Abwasseranlage

Rohrleitungen aus Polokal oder gleichwertig, im Keller sichtbar geführter Kanal an der Decke oder an der Wand des Haustechnikraumes, inklusive Putzstücke geruchsdicht

Trinkwasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Netz.

Wassermessung, Zähler

Kaltwasserzähler im Keller oder Anschlusschacht

Sanitäre Einrichtungen

Ausgussbecken mit Wandeinhandmischer, Waschgerätesiphon für Waschmaschinen mit Auslaufventil im Haustechnikraum.