

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG vom 29.03.2022

Fundierung und Unterfangung bzw. Sicherung von Nachbargebäuden:	Fundamentdichtbetonplatte lt. statischem Erfordernis. Sicherung und Unterfangung der Nachbargebäude laut statischem Erfordernis.
Keller, Garage:	Stahlbetonaußenwände nach statischem Erfordernis, Dichtbetonausführung oder mit bituminöser Vertikalabdichtung, in sämtlichen Kelleräumen (außer Stiegenhaus) Ausführung eines Estrichs mit entsprechender Versiegelung; Garagenfußboden wird mit Beschichtungssystem ausgeführt; die Wand- und Deckenoberflächen werden geweißigt.
Außenwand:	20 cm Betonwand mit 12 cm bzw. 16 cm Außenwanddämmsystem (EPS-F PLUS) und Silikatputz. Raumseitige Wandoberfläche malfertig.
Tragende Innenwände:	20 cm Betonwände
Wohnungs- u. Stiegenhauswand:	20 cm Betonwände mit 7 cm Gipskartonplattenanplankung incl. Wärmedämmung.
Zwischenwände:	Metallständerwände mit Gipskartonplattenanplankung und Mineralfaserdämmung.
Geschoßdecken:	Stahlbetonplattendecken mit malfertiger Untersicht.
Fenster und Fenstertüren:	<p>Kunststofffenster mit Aludeckschale mit 3 Scheiben Isolierverglasung, <b>U-Wert 0,94 W/m<sup>2</sup>K</b>, Schalldämmwert strassenseitig <b>42-47dB</b> (lt. Bauphysik). Schalldämmwert hofseitig: <b>38 dB</b> bzw. nach Bauphysik. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrische Außenrollläden mit Funkfernbedienung.</p> <p>Farbe der Fenster außen: RAL-Farbe nach Wahl des AG Außensohlbänke: Alu Fensterinnenbänke: Helopal linea 150M, weiß (Gussmarmor). Fenster und Fenstertüren mit Drehkippbeschlägen Dachflächenfenster: Velux GPU mit elektrischen Außenrollläden.</p>

Wohnungseingangstüren: Vollbautüre, Klimaklasse 3, EI230 mit optischem Türspion, einbruchshemmend, Sicherheitszylinder, Beschlag Modell KARCHER, Schalldämmung 38 dB, Oberfläche weiße Max-Plattenbeschichtung.  
Einbruchsschutz: Widerstandsklasse 3.  
Doppelfalz-Stahlzarge; Durchgangshöhe 2,20 m.

Wohnungseingangstüren  
Laubengang sowie  
Wohnungseingangstüren  
Townhäuser: Klimaklassetüren, Anforderungen gem.  
Wohnungseingangstüren.

Innentüren: Vollbautüren gefälzt mit Anuba-Bändern, Deckfläche: weiß matt, RAL 9010, Höhe 2,20m. Zwischen Wohnzimmer und Küche bzw. Küche und Vorzimmer und zwischen Wohnzimmer und Vorzimmer mit Glaslichte (außer bei Schiebetüre).  
Beschlag: Edelstahlbeschlag (Südmetail) mit Drücker und Schlüsselrundrosette, Bad- und WC-Türen sind mit Rosette mit Drehknopf und Notöffner auszuführen.  
Alle Türen mit Stahlzarge mit Schattenut, Höhe 2,20m.

Elektroinstallationen:

Wohnzimmer: 1 Doppelsteckdose  
5-6 Einzelsteckdosen  
1 TV Dose  
1 Telefondose  
1 bis 2 Deckenauslässe mit  
Schalter  
1 Leerverrohrung mit Dose  
für Medienverteiler

Zimmer: 4-5 Einzelsteckdosen  
1 Deckenauslass mit  
Schalter  
1 TV Dose  
1 Leerverrohrung mit Dose  
für Medienverteiler

Küche bzw.  
Kochnische: 1 Deckenauslass mit  
Schalter  
1 E-Herd Anschlussdose  
1 Geschirrspülersteckdose  
1 Kühlschranksteckdose  
1 Wandauslass  
1 Steckdose für  
Umluftdunstabzugshaube  
2 Doppelarbeitssteckdosen  
1 Schalter für  
Lüftungsventilator (bei  
Kochnische)

Vorzimmer: 1 bis 2 Deckenauslässe mit  
Schalter  
1 Einzelsteckdose  
1 Doppelsteckdose  
1 Telefondose  
Videogegensprechanlage  
Urmet, Model Aiko  
130x160x29,7mm (BxHxT),  
hochglanz-weiß,  
Unterputzverteilerkasten  
Fabr. Hager

Bad: 1 Feuchtraumsteckdose  
1 Deckenauslass samt  
Leuchte mit Schalter  
1 Wandauslass mit  
Spiegelleuchte  
1 Lüftungsventilator mit  
Grund- und Bedarfslüftung  
1  
Feuchtraumdoppelsteckdo  
se für Waschmaschine und  
Trockner  
1 Anschluss für  
Handtuchheizkörper

Abstellraum: 1 Wand- oder  
Deckenauslass mit Schalter  
1 Steckdose

WC: 1 Deckenauslass mit LED  
SPOT und Schalter  
1 Lüftungsventilator

Balkon,  
Terrasse,  
Loggia: 1 Feuchtraumsteckdose  
1 Lichtauslass mit Schalter  
1 Wand- oder  
Deckenleuchte

Schalter-  
programm: E2, Logos 90

Gemäß Wr. Bauordnung bzw. OIB-Richtlinien sind  
Rauchmelder zu montieren.

Einrichtungsgegenstände gem. Einreichplänen.

Sanitärausstattung: Waschtisch Laufen Pro A (650x480) – weiß,  
inkl. Einhebelmischer Chrom.

Doppelwaschtisch Laufen Pro A, weiß.

LAUFEN Stahlblech Badewanne 180/80 bzw. 170/75 mit Mittelablauf oder Kaldewei Stahlblech Sniform Körperform Badewanne 180/80 bzw. 170/75, weiß, mit Einhebelmischer und Drehhebelablaufgarnitur sowie Handbrause und Schubstange.

Brausetassen Vigor Stahlblech weiß 90x90x3,2 bzw. 120x80x3,2 inkl. Armaturen, Brausegarnitur, Ab- und Überlaufgarnitur und Schubstange.

Hänge-WC Laufen Pro, weiß, mit Deckel Laufen Pro, weiß, mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken bei WC, Laufen Pro A 36 mit Einhebelmischer (warm/kalt).

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinen-Anschluss mit Unterputzventil, Syphon und einer eigenen Steckdose.

Armaturen Grohe BauEdge

Jede Wohnung mit Garten und Dachterrasse wird mit frostfestem Wasseranschluss ausgestattet (Kemperventil).

Heizung und Warmwasser:

Fernwärme mit KW + WW Zähler und Wärmemengendurchflußzähler je Wohnung (mit Funkablesefunktion).

Handtuchheizkörper in den Bädern mit Elektroanschluß für Sommerbetrieb.

In der Wohnung wird eine Radiatorenheizung ausgeführt, Fabrikat Vogel + Noot. Die Heizkörperanbindung erfolgt aus der Wand.

Bei Terrassen- bzw. Balkontürelementen (> 1,10m) Ausführung von Fußbodenkonvektoren.

Lüftung:

Wernig-Silent-ECO Unterputzeinzelventilatoren in Bad, WC und Kochnische.

Im Bad erfolgt die Ausführung mit Grund- und Bedarfslüftung.

Klimaanlage:  
(inkl. notwendiger Genehmigungen)

Die Dachgeschoßwohnungen werden mit Klimaanlagen der Marke "LG" ausgestattet. Farbe der Innengeräte: grau.

Fußböden:

Im Bad und WC Feinsteinzeug-fliese LBK beige, R10B rett DARSE 724 Extra 30/60 cm. Alle anderen

	Zimmer: 2 Schicht Parkettboden Weitzer WIP 450 Eiche natur proaktiv mit einer Nutzschrift von 3,6mm inkl. Sockelleisten. P20 (inkl. Schalldämmstreifen)				
Wand- und Deckenoberflächen:	<p>Im Bad Fliese LBK beige, R10B rett DARSE 724 Extra 30/60 cm, ca. 2,10 m hoch verflies.</p> <p>Im WC Fliese LBK beige, R10B rett DARSE 724 Extra 30/60 cm, ca. 1,20 m hoch verflies.</p> <p>Im Bad ist in die Wandverliesung ein Spiegel im Ausmaß von ca. 120/90cm einzulassen.</p> <p>Alle anderen Wand- und Deckenflächen erhalten eine Malerei weiß.</p>				
Balkone, Loggien, Terrassen:	Schappelwein Platten 40/40/3,5 („Klagenfurt“) im Kiesbett verlegt				
Aufzugsanlage:	<p>Der triebwerksraumlose Aufzug ist für 8 Personen ausgelegt und mit einem Notruf- und Überwachungssystem ausgestattet.</p> <p>Die Schachttüre im EG ist in Nirosta ausgeführt.</p> <p>Fabrikat HAUSHAHN.</p>				
Garagentor:	Funkferngesteuertes Drehtor mit Gehflügel mit Handsender je Stellplatz.				
Stiegenhaus und Eingangsfoyer:	<p>Feinsteinzeugplatte LBK dunkelgrau R10B rett DARSE 724 Extra, 30/60</p> <p>Der Eingangsbereich ist mit Einbauspot in Decke beleuchtet. Hausbriefkästen.</p>				
Hauseingangs- und Stiegenhausportale:	Aluportale mit Videogegensprechanlage inkl. integrierter Begehkarte.				
Dachgeschoß:	Eternit Rhombus-Deckung nach Vorgabe der MA 19. Blecheinfassungen und sonstige Blechanschlüsse mit Zink Titan Blech.				
Außenanlagen:	Beleuchtung mit Poller oder Wandleuchten, Rasen bzw. Bodendecker sowie Kleinsteinpflaster aus Beton. Wasseranschluss für autom. Bewässerung. Gärten mit Doppelstabmattenzaun verzinkt.				
Wärmedämmung (U-Werte in W/m <sup>2</sup> K)	<table border="0"> <tr> <td>Außenwand:</td> <td>0,35</td> </tr> <tr> <td>Trennwand Wohnung/Wohnung:</td> <td>0,9</td> </tr> </table>	Außenwand:	0,35	Trennwand Wohnung/Wohnung:	0,9
Außenwand:	0,35				
Trennwand Wohnung/Wohnung:	0,9				

bzw. lt. Bauphysik:	Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:	0,7
	Flachdach, Sargdeckel:	0,2
	Decke über Außenluft:	0,2
	Decke Wohnung unbeheizte Räume:	0,4
	Decke Wohnung/Wohnung:	0,8
	Wohnungsfenster und Fenstertüren:	0,94
Schalldämmung (Werte sind bewertetes Schalldämmmaß Rw) bzw. lt. Bauphysik:	Außenwand:	55 dB
	Fenster- und Fenstertüren:	38-47 dB
	Wohnungseingangstüren:	38 dB
	Trennwände zwischen Wohnungen:	65 dB
Außen-Geländerkonstruktionen:	Alu-Lochblech pulverbeschichtet (RAL 9006).	
	Außengeländer-Unterkonstruktionen: feuerverzinkt	
Ausstattung Gemeinschaftsraum:	Fliesen, Wände weiß, WC mit Waschbecken, Bulthaup Küche inkl Siemens Geräte	
Ausstattung Kinderspielplatz:	Fallschutzplatten, Geländer 2m hoch	
Ausstattung Hausbesorger-Raum:	WC mit Waschbecken, Handtuchheizkörper	
Garagen- und Kelleruntersichten:	mit Heraklith-Tektalan-Platten	
Küchen:	alle Wohnungen sind mit Bulthaup Küchen b1 inkl. Siemens Geräten	