

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021



INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung	3
1.1. Bauphysikalische Angaben	3
1.2. Baukonstruktion allgemein	3
1.3. Tops allgemein	4
1.4. allgemeine Bereiche	5
1.5. allgemeine Hinweise	5
2. AUSSENANLAGEN	5
2.1. gärtnerische Gestaltung	5
3. STIEGENHAUS UND ALLGEMEINBEREICHE	5
3.1. Einlagerungsmöglichkeiten	5
3.2. Stiegenhaus	6
3.3. Beleuchtung allgemein	7
3.4. Türen allgemein	7
4. FASSADE UND FENSTER	8
4.1. Vollwärmeschutzfassade	8
4.2. Fenster	8
4.3. Sonnenschutz	9
5. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN	9
5.1. Top-Eingangstüren	9
5.2. Beschläge Top-Eingangstüren	9
5.3. Innentüren	9
5.4. Beschläge Innentüren	9
5.5. Böden in Wohnungen	10
5.6. Wände und Decken	10
5.7. Kühlung	10
5.8. Elektroinstallationen	10
6. BAD UND WC	11
6.1. Beläge	11
6.2. Lüftung	11
6.3. Decken	11
6.4. Wandheizkörper	11
6.5. Sanitärkeramik WC	12
6.6. Waschbecken Bad	12
6.7. Badewanne	12
6.8. Dusche	12
7. TERRASSEN UND BALKONE	13
7.1. Bodenbelag	13
7.2. Geländer Balkone und Terrassen	13
7.3. Beleuchtung	13
7.4. Wasseranschluss	13
7.5. Rigole und Terrassenrinnen	13

1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Auf der Liegenschaft GST-NR. 199/3 EZ 1131, KG 01657 Leopoldstadt wird ein 5 geschoßiges, vollunterkellertes Gründerzeithaus saniert und ein 2-geschoßiger Dachzubau errichtet.

Über ein Stiegenhaus, dessen Gang vom Eingangsportal angerammt wird, mit neu zu errichtendem Aufzug (Kabinenmaß 90/100cm) in der Stiegen-
spindel werden 8 Wohnungen zwischen 50 und 140m² erschlossen.

Das Dach wird innerhalb der zulässigen Kontur aufgeklappt, als Stahl- Holzkonstruktion errichtet und über eine Glasband an der Straßenseite vom Bestand abgesetzt.

Das Kellergeschoß wird abgesenkt und erhält Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie
Einlagerungsmöglichkeiten für die Wohnungen.

Die Fassaden werden außen mittels Vollwärmeschutz saniert. An den Feuermauern zu den Nachbarliegenschaften wird nach bauphysikalischen
Erfordernissen eine innenliegende Dämmung aufgebracht, bestehende Tram- & Dippelbaumdecken werden nach statischem Erfordernis saniert
und Bodenaufbauten lt. bauphysikalischem Erfordernis erneuert. Nichttragende Innenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt.

Der straßenseitige Hauseingang wird stilgerecht an den Bestand angepasst, Wände und Decken werden beschichtet. Alle elektrischen Installa-
tionen wie Taster, Schalter und Gegensprechanlagen werden erneuert. Die Hausbrieffachanlage werden in der Nähe des Haustors lt. Plan ange-
bracht.

Beide Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Eigengarten, die gesamte Hoffläche ist also privat und nicht allgemein erschlossen.
Gestaltung und Begrünung lt. Plan des Architekten.

Die Fassadenfarbe erfolgt lt. Farbkonzept des Architekten (heller Beigeton).

Im Zuge der thermischen Sanierung werden alle Fenster als Holz-Alufenster mit Isolierverglasung lt. Anforderungen - Bauphysik erneuert.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Freifläche - Balkon oder Terasse - Stahlkonstruktion verzinkt, Geländer als
Flachstahlgeländer verzinkt und beschichtet lt. Farb- und Materialkonzept des Architekten.)

1.1. Bauphysikalische Angaben

Hausmann - OG Bauphysik

Planstand Einreichung, Dezember 2020

1.1.1. Heizwärmebedarf

HWB Ref,SK = 35,9 kWh/m²a, HWB-Klasse B fGEE 0,87, fGEE-Klasse B

1.1.2. Fensterwerte (lt. bauphysikalischer Berechnung)

Die im Energieausweis ausgewiesenen energetischen Kennzahlen des Heizwärmebedarfs HWB und des Endenergiebedarfs EEB
stellen Normverbrauchswerte dar. Die Angaben zu diesen Werten lassen keine endgültigen Rückschlüsse auf den tatsächlichen
Energieverbrauch zu, da dieser aus dem tatsächlichen Nutzerverhalten, den standortbedingten klimatischen Besonderheiten und
Unstetigkeiten des Jahreszeitenklimas resultiert.

1.2. Baukonstruktion Allgemein

1.2.1. Horizontal

Bestehende Fundamente, Fundamentverstärkungen, Abgrabung des Kellerniveaus lt. Ausführungsplan und Einbringung einer Fundamentplatte lt.
statischen Erfordernissen.

Deckenkonstruktion: Tramdecken bzw. Dippelbaumdecken, Heizestrich in allen Räumen,
Deckenuntersichten mit Gipskarton-Verkleidungen (GKF 90).

Decke unter 1. Dachgeschoßen: Zeigeleinhängendecke mit Verbund-Aufbeton lt.
statischen Erfordernissen.

Decke zwischen 1.DG und 2.DG: Holz-Stahl-Konstruktion, mit

Trittschalldämmung und Heizestrich, lt. statischem und bauphysikalischem Erfordernis.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

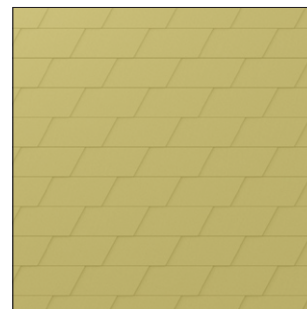
Dachkonstruktion: straßen- und hofseitige schräge Dachflächen mit Aluschindeln gedeckt (z.B. Prefa), hinterlüftet. lt. Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Flachdächer (3%) als UV beständiges Bitumendach

Dachausstieg als Flachdachfenster über Stiegenhaus zwischen Dachterrassen im 1.DG.

Brandrauchentlüftung an oberster Stelle des Stiegenhauses als elektrisch gesteuertes Fenster Lichte $\geq 1\text{m}^2$.

Alle Dächer sind Stahl-Holz-Konstruktionen mit Wärmedämmung lt. statischen und bauphysikalischen Erfordernissen, Innenverkleidung mit Gipskarton-Brandschutzplatten (REI60).



1.2.2. Vertikal

Geschoßaußenwände Bestands-Vollziegelmauerwerk mit Vollwärmeschutz lt. Bauphysik verputzt, Innenwände Ergänzung der bestehenden Vollziegelwände bzw. neue Innenwände als Metall-Ständerwände einlagig beplankt, 10 cm Innenoberflächenqualität Q2: geeignet zur Weiterbearbeitung mit fein strukturierten Tapeten, matten Anstrichen, die mit einer kurzhaarigen Fellrolle aufgebracht oder Airless gespritzt werden und für Finishputze mit einer Körnung von weniger als 1mm Korngröße. Abzeichnungen der Stöße sind bei Streiflicht nicht völlig auszuschließen.

Trennwände bestehende Vollziegelwände ergänzt oder Metall-Ständerwände oder Ziegelwand mit Vorsatzschale. Schall-, Wärme- und Brandschutz lt. Vorschriften der BO f. Wien bzw. laut statischem und bauphysikalischem Erfordernis. Innenoberflächenqualität Q2.

Erneuerung des gesamten Innenputzes im EG mittels Sanierputz.

Stiegenhaustreppen Bestehende Läufe: bestehende Steinstufen überarbeitet. Neue Stufe des obersten Stiegenlaufs passend zu den bestehenden Stiegenläufen

1.3. Tops allgemein

Küche Warm-, Kaltwasser und Abflussanschluss für die Spüle, Anschluss für Geschirrspüler mittels Doppelspindelventil am Kaltwasseranschluss der Küche. Stromanschlüsse für Kochgeräte.

Lüftung Art der Belüftung: Fensterlüftung. Alle Nassräume werden normgemäß und lt. HKLSPlanung entlüftet: 60 m³/h in Bad, Dusche bzw. Bad mit WC; 40 m³/h in WCs. Steuerung der Ventilatoren siehe Beschreibung Bad und WC.

Heizung und Kühlung:

Heizung und Warmwasser mittels Zentralheizung (Luft-Wasserwärmepumpe). Die Wärmemengenzählung erfolgt je Top getrennt, Zähler außerhalb der Wohneinheit oder per Funk ablesbar.

Alle Tops mit Fußbodenheizung ausgestattet, Steuerung über Einzelraumthermostate mit Tages-/Wochenprogramm; Handtuchheizkörper im Bad. Die Dachgeschoße werden mit Klimaanlage ausgestattet, für sämtliche anderen Wohnungen wird eine Vorbereitung dafür hergestellt: Vorbereitung für Außengeräte auf dem Dach, sowie für mittels Thermostat gesteuerte schallgedämmte SplitInnengeräte. Mögliche Klimageräte über Funkfernbedienung gesteuert.

Elektroinstallationen E-Verteiler Unterputz mit entsprechender Anzahl an Stromkreisen und Absicherungen;

Licht-, Steckdosen- und Schalterauslässe in entsprechender Anzahl lt. Elektroplanung;

Schalter- und Steckdosenprogramm lt. Bemusterung

Küchen und Kochnischen: Decken- und Wandauslässe für Arbeitsplatzbeleuchtung;

Bäder: Auslass für Spiegelbeleuchtung, Deckenauslässe in entsprechender Anzahl lt. Elektroplanung.

Terrassen, Balkone und Gärten: Außenbeleuchtung in entsprechender Anzahl lt. Elektroplanung, Außenleuchten-Modell lt. Bemusterung

Gegensprechanlage mit Videofunktion beim Hauseingang und Klingeltaster vor der Wohnungstür (mit normalem Türspion).

Erdungs- und Blitzschutzanlage entsprechend den geltenden Gesetzen.

Medien TV-Anschluss an Kabelanbieter (A1 und Magenta - maximale Datentransferrate: 150/25 Mbit), das Leitungsnetz wird über den Wohnungsmedienverteiler in das Wohnzimmer verkabelt. Zu den übrigen Zimmern werden Leerrohre vom Wohnungsmedienverteiler vorbereitet. Telefonleitung über den Wohnungsmedienverteiler in das Wohnzimmer verkabelt. Zu den übrigen Zimmern werden Leerrohre vom Wohnungsmedienverteiler vorbereitet.

Balkone, Terrassen, Eigengärten Alle Balkone, Terrassen und Eigengärten werden je mit einer Doppel-Steckdose, einer Leuchte und mit einem frostbeständigen Außenwasseranschluss zur Bewässerung ausgestattet.

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

1.4. Allgemeine Bereiche

Einlagerungsmöglichkeiten von Lift und Stiegenhaus aus erreichbar. Die Kellerabteile werden mittels Systemgitterwänden in einer Holz-Stahlkonstruktion oder verzinkten Stahlblechen voneinander getrennt, ebenso die Abstellmöglichkeit für Kinderwagen und Fahrräder im Kellergeschoß. Müllraum im Hauseingangsbereich ausgestattet mit Wasseranschluss und Bodenablauf, Entlüftung über Dach.

Schließanlage Zentrales Schließ- und Zutrittssystem (z. B. Fa. EVVA od. gleichwertig), Zylinder mit Schlüssel.

1.5. Allgemeine Hinweise

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie den anerkannten Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen und behördlichen Vorschriften entsprechen. Änderungen der Ausstattung, welche durch technische Erfordernisse oder Behördenauflagen erfolgen, sowie Material- und Fabrikatsänderungen sind vorbehalten. Die Endauswahl für das Farb- und Materialkonzept und die Ausstattungsgegenstände erfolgt im Rahmen der Bemusterung über Vorschlag des Architekten.

Die in den Verkaufs- bzw. Vermietunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens eines Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

2. AUSSENANLAGEN

2.1. gärtnerische Gestaltung

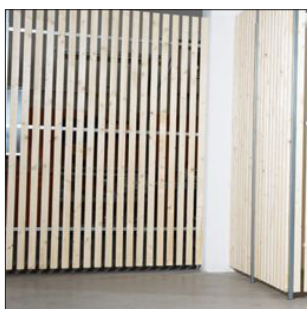
Bepflanzung des Innenhofes (Privatgärten) lt. Gestaltungskonzept.

3. STIEGENHAUS UND ALLGEMEINBEREICHE

3.1. Einlagerungsmöglichkeiten

Licht am Gang vor Einlagerungsräumen

Feuerverzinktes Gitter-Trennwandsystem aus verzinktem Stahl u. Holzlatten bzw. verzinkten Stahlblechen (Fa. Robert Braun - System Madera) oder glw.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

3.2. Stiegenhaus

3.2.1. Abstreifmatte

Eingangsbereiche: Fa. Scheybal Delta-Mat Reko natur oder gleichwertig.

3.2.2. Bodenbelag

Zementfliesenalternative Feinsteinzeug (z.B. ELIOS CERAMICA oder gleichwertig) nach Bemusterung und lt. Entwurf des Architekten, Anforderungen an die Rutschhemmung lt. Norm.



3.2.3. Wände und Decken

Bestehendes Mauerwerk verputzt und gestrichen, Innendispersion weiß, Oberflächenqualität Q2;

3.2.4. Stiegen

Bestehende Steintreppen saniert. Neue Stufe DG passend zu den bestehenden Läufen, Abbruch der Stiege von KG zu EG und Herstellung einer neuen Treppe passend zu den bestehenden Steintreppen, Anforderungen an die Rutschhemmung lt. Norm, kontrastierende Kennzeichnung lt. OIB.

3.2.5. Aufzug

ein triebwerksraumloser Aufzug in der Stiegenspindel, Nennlast 320kg / 4 Personen, Kabinenmaß 90/100cm, Türmaß DL 80/200, Geschwindigkeit 1m/Sekunde, von KG bis DG, angeschlossen an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung. Kabinenausstattung lt. Farb- und Materialkonzept des Architekten, Handlauf, Spiegel.

3.2.6. Briefkästen

Hausbrieffachanlage im Eingangsbereich des Stiegenhauses, Aufputz-Briefkästen mit Klappe 370x110x270mm, Farbe und Anordnung lt. Entwurf des Architekten, z.B. Fa. Renz 8er 2x4 Edelstahl Aufputz Briefkastenanlage Design BASIC 382A-AP oder glw.; Post Empfangsboxen im Eingangsbereich, Anzahl und Position lt. Plan des Architekten.



3.2.7. Gegensprechanlage

Gegensprechanlage als Videosystem, Modulares Türstation-System, z.B. Fa. Elcom Modesta oder gleichwertig

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

3.2.8. Raumbeschriftung

Raumbeschriftung der Allgemeinräume, Stockwerke, Tops und Hauseingänge; nach Bemusterung und Farb- und Materialkonzept des Architekten

3.2.9. Bewegungsmelder für Licht im Stiegenhaus

Bewegungsmelder, passend zum Schalterprogramm, z.B. Fa. Berker oder gleichwertig.



Rohrtresore nach Erfordernis im Nahbereich der Haustore für Feuerwehr, Aufzugwartung, Notbefreiung, Facility Management und Wiener Netze

3.2.11. Stieengeländer und Handläufe

Die bestehenden Geländer und Handläufe werden ggf. ergänzt und saniert nach Farb- und Materialkonzept des Architekten.

3.3. Beleuchtung allgemein

3.3.1. Kellergeschoß Allgemeinbereiche

LED-Beleuchtung in erforderlicher Schutzklasse, lt. Beleuchtungskonzept

3.3.2. Sicherheitsbeleuchtung

LED-Fluchtweg- und Notbeleuchtung inkl. Beschilderung z.B. Fa. DIN String, Arc oder gleichwertig.

3.3.3. Stiegenhaus

Hänge- und Anbauleuchten, Anzahl und Positionierung lt. Farb- u. Materialkonzept des Architekten, über Präsenzmelder geschaltet, z.B.: Glamox C90-P und C90-S oder gleichwertig;



3.4. Kinderwagen- & Fahrradabstellraum

Fahrradparksystem, Stand- bzw. Hängeparker einseitig tief/hoch-hängend, feuerverzinktes Rundrohr.

3.5. Türen allgemein

3.5.1. Haustor

Haustor Bestehend inkl Stufen wird abgebrochen. Einflügeliges Haustor mit Seitenteil und Oberlicht aus Aluminium ist vorzusehen, Fensterteilung, Oberlichten und Farben und Material lt. Plan bzw. Farb- und Materialkonzept des Architekten

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

3.5.2. Technikraamtüren, Schleusentüren und Türen in untergeordneten Bereichen

Einlagerungsräume, Abstellräume, Kinderwagen- und Fahrradraum, Zählernischen und Steigstränge etc., als beschichtete Stahlblechtüren unter Berücksichtigung der erforderlichen Brandwiderstandsklasse. Farbe lt. Farb- & Materialkonzept des Architekten.

3.5.3. Müllraumtür

Die Müllraumtür wird als verzinkte und beschichtete eifügelige Stahlblechtüren mit Doppelzylinder lt. Anforderungen der Behörde hergestellt. Ein Anfahrschutz ist vorzusehen.

3.5.4. Türsperrsystem

Zentrales Schließ- und Zutrittssystem, Zylinder mit Schlüssel, geeignet für Mehrfachverriegelung, Sicherheitsschloss, Brandverhalten EI²30, z. B. Fa. EVVA od. gleichwertig.

4. FASSADE UND FENSTER

4.1. Vollwärmeschutzfassade

4.1.1. Farben

Nach Bemusterung, lt. Farbkonzept des Architekten.

4.1.2. Fassadengliederung

Straßenseitig: Faschen und Gesimse (EPS) lt. Ausführungsplan

4.1.3. Lüftungslamellen

Aluminiumblech pulverbeschichtet lt. Farbkonzept, passend zur Putz- / Fassadenfarbe, Freier Lüftungsquerschnitt lt. Angabe Haustechnik.

4.2. Fenster

4.2.1. Fenster und Fenstertüren

Tausch aller Fenster bzw. Einbau neuer Fenstertüren; Fensterteilung, Oberlichten und Farben lt. Plan bzw. Farb- und Materialkonzept des Architekten, Schall- und Wärmeschutz lt. Anforderung.

Straßenfassade: Systemfenster aus Holz-Alu, Fensterteilung lt. Ausführungsplan.

Hoffassaden: Systemfenster aus Holz-Alu

Fensterbänke außen: Aluminiumblech pulverbeschichtet, Farbe nach Bemusterung, lt. Farbkonzept des Architekten.

Fensterbänke innen: Holz bzw. Holzwerkstoff, Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

4.2.2. Beschläge

Holz-Alu-Fenster und Fenstertüren in allen Geschoßen:

moderne Beschläge, Edelstahl matt, z.B. FSB 1035, oder gleichwertig.



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

4.3. Sonnenschutz

Alle Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren sind für die Ausrüstung mit elektrisch bedienbaren Raffstore mit Schalter vorbereitet, Unterputzkästen in Dämmfassade bzw. Kästen mit Blende lt. Farb- und Materialkonzept des Architekten. Leerdose mit Vorspanndraht und Leerrohr von sämtlichen Glasflächen (Fenster, Balkontüren, etc) bis zu dem Wohnungs-Verteiler. Die Raffstore-Elemente selbst werden überell über an der Nordfassade (Straßenseite ev. nur vorrüsten) ausgestattet. Raffstorekästen mit Blende bzw. Unterputzkasten, Lamellen nach Bemusterung, lt. Farb- & Materialkonzept des Architekten, z.B. Fa. Valetta oder gleichwertig;

Die beiden südseitigen Dachflächenfenster sind ausgestattet mit elektrischen Außenrollläden, z.B. Fa. Velux oder gleichwertig

5. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

5.1. Top-Eingangstüren

Farbe lt. Farb- und Materialkonzept des Architekten, Klimakategorie und Schallschutz lt. Bauphysik, Brandschutzqualifikation nach Erfordernis, Systemürschwellen max. 30mm hoch mit Anschlagdichtung
Alle Geschoße ausgenommen Dachgeschoße: Top-Eingangstüren „Alt Wien“ als Vollbautüre, glatte Doppelfalzholzumfassungszarge; mit 4-seitig umlaufender Dichtung sowie in einbruchshemmender Ausführung gemäß ÖNORM B 5338, Widerstandsklasse 3 mit Mehrfachverriegelung, Durchgangslichte Höhe 240cm (ausgenommen Dachgeschoße), Breite 90cm (z.B. ZABRANSKY Sicherheitstür Z3-AltWien)
Im Dachgeschoß: glatte Türblätter, Durchgangslichte Höhe 220cm, Breite 90cm (z.B. Dana Dominant WK3);



5.2. Beschläge Top-Eingangstüren

Weitwinkelspion, Beschriftung, Türpuffer wo erforderlich (110° Regel)

Alle Geschoße:

Sicherheitsbeschlag der Widerstandsklasse 3, mit Knopf-Drücker-Kombination mit Zylinderschloss, z.B. 12-1035 Langschildgarnitur ASL® von FSB in Edelstahl, oder gleichwertig
3 tlg. Anuba-Bänder in Edelstahl;



5.3. Innentüren

Gefälztes Türblatt, Holz-Umfassungszarge, Farbe lt. Farb- und Materialkonzept des Architekten

In allen Geschoßen ausgenommen Dachgeschoßen:

Durchgangslichte Höhe 240cm, Drehtüren im Stil „Alt Wien“;

z.B. Fa. Kunex, Fa. Dana (Audienz26), oder gleichwertig,

im Dachgeschoß: Durchgangslichte Höhe 220cm, Glatte Türblatt, stumpf einschlagend, z.B. Fa. Dana, oder gleichwertig,

Schiebetüren:

Innenlaufend, z.B. Fa. Eclisse oder gleichwertig



5.4. Beschläge Innentüren

In allen Geschoßen:

Schiebetürmuschel Edelstahl, z.B. Fa. Schachermayer oder gleichwertig.

Edelstahl matt, z.B. FSB 1035 VA 6204 8mm DIN L/R Edelstahl, Beschlag WC+BAD: FFSB 1035 WC-Ausführung



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

5.5. Böden in Wohnungen

Sockelleisten aus Massivholz lackiert oder geölt, von der Wandfläche entkoppelt, Schweizerleisten Eiche matt lackiert

In allen Geschoßen ausgenommen 1. und 2.DG:

Gang, Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Wohnküche und Zimmer: Eichenparkett Fischgrät, z.B. Weitzer Parkett WP 475 Eiche Pure, matt lackiert oder gleichwertig.

im Dachgeschoß:

Gang, Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Wohnküche und Zimmer: Eichenparkett Einblatt, z.B. Weitzer Parkett Quadra 1800 Eiche Pure, matt lackiert oder gleichwertig.



5.6. Wände und Decken

Innendispersion, weiß, Oberflächenqualität Q2

5.7. Kühlung

Die Klimatisierung der Tops ab dem EG ist rohinstallationstechnisch für die Installation von Split-Geräten mit saug- und druckseitigem Schalldämpfer vorbereitet: Verlegung der Kältemittelleitungen samt BUS-Leitung sowie Kondensatleitungen. Die Klimageräte (Außen- und Inneneinheiten) sind nicht inkludiert, mit Ausnahme des Dachgeschoßes.

im Dachgeschoß Klimatisierung im Vollausbau, in allen Aufenthaltsräumen Split-Geräte, Kühlgeräte auf dem Dach, z.B. LG oder gleichwertig, Stromversorgung über den E-Zähler der jeweiligen Wohnung.

5.8. Elektroinstallationen

5.8.1. Generelle Ausstattung

Schalterprogramm z.B. Berker Q1 oder gleichwertig

5.8.2. Elektroausstattung

Top-Zugang außenliegend: Taster für Türglocke, Leerverrohrung für elektrische Türöffnung vorsehen;

Abstellraum: 1 Stk. Deckenauslässe lt. E-Planung (Schalter innen), 1 Stk. Schuko-Steckdosen im Türbereich (Innen), 2Stk.

Schuko-Steckdose für Waschmaschine und Trockner (wenn im AR vorhanden) jeweils eigens abgesichert

Bad: Alle Anschlüsse unter Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände, Deckenauslässe lt. E-Planung (Schalter innen), 1

Stk. Wandauslass über Spiegel lt. E-Planung, Schuko-Steckdose mit Klappdeckel im Bereich Waschtisch, Schuko-Steckdose

über Waschtisch - 105cm ü.FFOK, 2Stk. Schuko-Steckdose für Waschmaschine und Trockner (wenn im Bad vorhanden)

jeweils eigens abgesichert

Gang / Flur / Vorraum: Decken- oder Wandauslässe in regelm. Abständen lt. E-Planung (mehrfach schaltbar)

Küche: Deckenauslässe mittig lt. E-Planung (mehrfach schaltbar), Wandauslässe in regelm. Abständen lt. E-Planung für

Beleuchtung über Arbeitsflächen, 1 Stk. Anschluss für E-Herd eigens abgesichert, 2 Stk. Dreifach- Schuko-Steckdosen

Arbeitsplatz (H=105 cm), 1 Stk. Schuko-Steckdose für Geschirrspüler, 1 Stk. Schuko-Steckdose für Kühlschrank, 1 Stk.

Schuko-Steckdose für Tiefkühlgerät, 1 Stk. Schuko-Steckdose für Mikrowelle, 1 Stk. Schuko-Steckdose für E-Backrohr eigens

abgesichert, je 1 Stk. Anschlüsse für Dampfgarer und Wärmelade; Balkon / Terrasse: Wandauslässe lt. E-Planung mit Leuchte und Energiespar-

leuchtmittel (innen geschaltet), 1 Stk. Unterputz, Doppel- Schuko-Steckdose mit Klappdeckel lt. E-Planung



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

Vorraum Eingangsbereich: 1 Stk. Innensprechstelle (Hörerlos), 1 Stk. Leerdose für Medienversorgung

WC: 1 Stk. Deckenauslass über WC und 1 Stk. Wandauslass im Bereich Handwaschbecken (Schalter innen), 1 Schukosteckdose ü. Handwaschbecken

Wohnraum: Deckenauslässe lt. E-Planung mehrfach schaltbar

Antennenanschluss für Fernsehen, Kabel (Internet) - Anschlusskosten für Kabelanbieter trägt der Kunde

8-12 Steckdosen lt. E-Plänen

Einbett-Zimmer: Deckenauslässe lt. E-Planung einfach schaltbar

1 Stk. Doppel-Schuko-Steckdose

1 Stk. Vierfach- Schuko-Steckdose (UP) mit Internet- und Fernsehanschluss (Schreibtisch)

1 Stk. Schuko-Steckdose (Bett)

Zimmer (mit Doppelbett): Deckenauslässe lt. E-Planung mehrfach

1 Stk. Doppel-Schuko-Steckdose

1 Stk. Vierfach- Schuko-Steckdose (UP) mit Internet- und Fernsehanschluss

1 Stk. Wandauslass einfach (je Bettseite), 1 Stk. Schuko-Steckdose (je Bettseite)

6. BAD UND WC

6.1. Beläge

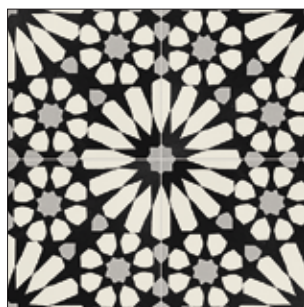
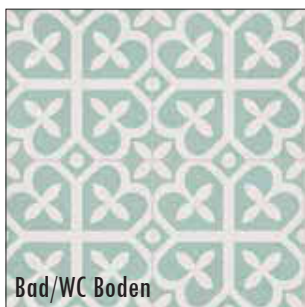
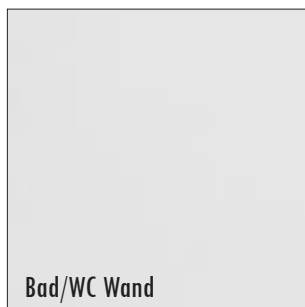
Bodenbelag in Bädern und WC: Bodenfliesen Feinsteinzeug 20/20 cm, Leitprodukt Fa. Elios Serie Deco Antology, oder gleichwertig,

Wand WC: Wandbelag in WC siehe Fliesenpläne, Feinsteinzeugfliesen Feinsteinzeug 20/20 cm, Leitprodukt

Fa. Elios Serie Deco Antology, Verfugung nach Farbkonzept des Architekten, Silikonverfugung zu den angrenzenden Wänden, Trennschiene Alu-Natur. Wandbelag in Bädern und WC siehe Fliesenpläne, Feinsteinzeugfliesen Feinsteinzeug 20/20 cm, Leitprodukt

Fa. Elios Serie Deco Antology oder gleichwertig, Verfugung nach Farbkonzept des Architekten, bei Außenecken Eckschutzschiene Alu.

Bäder u. WC: Serie Deco Antology: 20/20cm (Boden), a52 0892000 white 20/20 cm (Wand)



6.2. Lüftung

Lüftung mit Wand- oder Deckenauslass, Nachströmöffnung über Tür.

Lüftung WC mit Licht mitgeschaltet (mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais).

Lüftung AR über Lüftungsgitter in der Tür unten und oben.

Lüftung Bad mit eigenem Schalter geschaltet und zusätzlich über Hygrostat.

6.3. Decken

Abgehängte Decken, Innendispersion weiß RAL 9010

6.4. Wandheizkörper

Handtuchheizkörper an Zentralheizung, weiß, z.B. Fa. Zehnder, Quaro oder gleichwertig



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

6.5. Sanitärkeramik WC

Wand-WC weiß, z.B. Villeroy & Boch WC wandhängend
Finion Modell 4664R0R1 oder gleichwertig;
Drückerplatte z.B. Fa. Geberit Sigma 01 chrom oder gleichwertig;

Handwaschbecken weiß, 400 x 260mm,
z.B. Villeroy & Boch MEMENTO 2.0 Modell 432340 oder gleichwertig

Waschtisch-Einhandbatterie mit Ablaufgarnitur,
z.B.: Duravit B.2 Einhebel-Waschtischmischer M chrom Artikelnummer: B21020001010



6.6. Waschbecken Bad

Waschtisch, 1300mm x 470mm bzw. 800mm x 470mm, oder 600mm x 470mm
z.B. Fa. Villeroy & Boch, Waschbecken FINION wandhängend oder Aufsatz
Modell 416880;
Waschtisch-Wand-Einhandbatterie, unterputz, Ablaufgarnitur mit
Druckverschluss



6.7. Badewanne

Acryl-Badewanne Weiß, 80x180cm, Villeroy & Boch Architectura Duo Badewanne
180 x 80 cm Modell UBA180ARA2V oder gleichwertig
Armaturen: Wannenauslauf mit Ab- und Überlaufgarnitur,
Unterputz-Einhandbatterie mit Umstellung, Schlauchbrausegarnitur
mit Wandhalterung, z.B. Duravit B.2 Einhebel-Wannenmischer chrom
Artikelnummer: B25230000010 oder gleichwertig.



6.8. Dusche

Bodengleich, im Gefälle gefliest mit Bodenrigol, Ablaufrinne und Bodenablauf aus Edelstahl mit Fliesenmulde,
Siphon bzw. Abdeckung befliest z.B. Fa. Geberit CleanLine oder gleichwertig.
Walk-In Dusche: Duschtrennwände aus Glas in Wand und Bodenschiene verankert - keine Traverse, keine Querstreben
Duschnische: Schiebetür aus Glas in Wand und Decke verankert, keine Querstreben
Armaturen: Brause-Thermostat für Wandmontage mit Regenbrause und Handbrause,
z.B. Duravit B.2 Shower System mit Brausethermostat chrom Artikelnummer: B24280008010 oder gleichwertig;



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

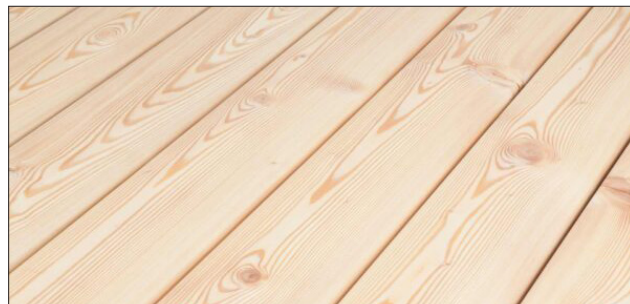
Nickelgasse 4, 1020 Wien, Realtrade Immobilien

Stand 14.05.2021

7. TERRASSEN UND BALKONE

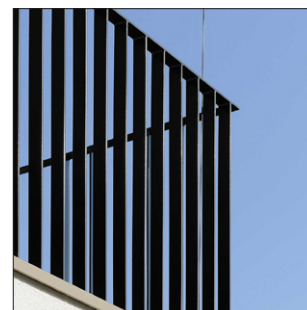
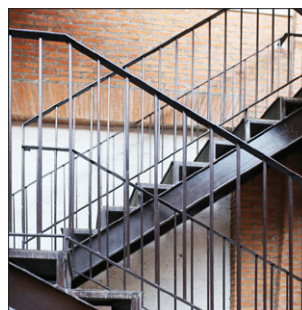
7.1. Bodenbelag

Terrassendielen aus Lärche natur, bombiert, 35mm dick, 12cm breit oder gleichwertig.



7.2. Geländer Balkone und Terrassen

Geländer-Elemente aus Flachstahlrahmen mit Flachstahl- oder Rundstäben
lt. Detailplan des Architekten, Beschichtet lt. Farb- und Materialkonzept,
Höhe 100cm – 110cm ü. FFOK lt. Anforderung.



7.3. Beleuchtung

Decken- und Wandleuchten nach Bemusterung und lt. Beleuchtungskonzept
z.B. Fa. Bega oder gleichwertig



7.4. Wasseranschluss

In allen Tops frostfreie Kemper-Ventile je Freifläche (Garten, Terrasse und Balkon)

7.5. Rigole und Terrassenrinnen

Rigole vor allen Türen lt. Önorm B3691 mit barrierefreien Anschluss aus verzinktem Stahl, Baubreiten nach Erfordernis, höhenverstellbar, engmaschiges Gitter, Stegrost in Farbe nach Materialkonzept des Architekten, z.B. Fa. ACO oder gleichwertig.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, 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 oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich.