

SUMMIT 7

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Kandlgasse 16, 1070 Wien

Dachgeschossausbau

Im Zuge der weiteren Planung werden weitere Einzelheiten festgelegt. Änderungen von Ausführungsmerkmalen sind im Zuge der Detailplanung und des Baufortschritts möglich. Änderungen vorbehalten. Stand: Juni 2025

1. ALLGEMEINE PROJEKT BESCHREIBUNG

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG / KONSTRUKTION

3. TÜREN UND FENSTER

4. OBERFLÄCHEN VON BÖDEN, WÄNDEN UND DECKEN

5. SANITÄREINRICHTUNG

6. ELEKTROINSTALLATION

7. ALLGEMEINBEREICHE

8. WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

9. WEITERE WOHNUNGSBEZOGENE AUSSTATTUNG

10. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

11. RECHTLICHE HINWEISE

1. ALLGEMEINE PROJEKTDESCHEIBUNG

Das klassische Zinshaus aus der Zeit der Jahrhundertwende wurde um einen hochwertigen Dachgeschossausbau erweitert. Das Gebäude besteht aus den fünf Altbaugeschossen und zwei neu errichteten Dachgeschoss-Etagen sowie einem zusätzlichen Terrassengeschoss. Die acht neuen Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 55 und 200 m² überzeugen durch moderne Architektur und exklusive Ausstattung.

Die neuen Etagen sind über zwei verschiedene Stiegenhäuser zu erreichen. Zur barrierefreien Erschließung wurden zwei Aufzüge installiert, von denen einer bis in den Keller fährt. Zwei Wohnungen im zweiten Dachgeschoß sind direkt per Lift erreichbar.

2. TECHNISCHE BESCHREIBUNG / KONSTRUKTION

2.1. FUNDAMENTE/KELLER

Der bestehende Keller wurde komplett entkernt und anschließend eine Stahlbetonfundament-Bodenplatte eingezogen. Es wurden neue Kellerabteile mittels Metallständerwände hergestellt.

2.2. WÄNDE/FASSADE

Im Rahmen des Ausbaus wurde auch die gegliederte Straßenfassade des Bestandsgebäudes saniert, die Stuckelemente gereinigt, ausgebessert und ergänzt. Die neue Fassadenfarbe in sandgrau verleiht dem Gebäude ein frisches Erscheinungsbild. Die Fenster in den bestehenden Geschossen bleiben erhalten. Die Außenwände im Dachgeschoss wurden in Leichtbauweise errichtet.

2.3. DECKEN

Die oberste Geschoßdecke des Altbaus ist als Beton-Holz-Verbunddecke ausgeführt. Die Decken zwischen den neuen Dachgeschossen wurden in Leichtbauweise errichtet.

2.4. DACH/TRAGKONSTRUKTION

Das Dach wurde als Leichtbaukonstruktion ausgeführt. Die 45°-Dächer sind mit einer Faserzementplattendeckung versehen, während die flachen 5°-Dächer mit Kies oder Plattenbelag (bei den Terrassen) gedeckt sind.

2.5. SCHALL- UND WÄRMESCHUTZ

Die Bauweise entspricht den Vorgaben der Wiener Bauordnung und der OIB-Richtlinien hinsichtlich Schall- und Wärmeschutz.

2.6. RAUMHÖHEN

In den Aufenthaltsräumen der Dachgeschosse beträgt die Raumhöhe – abgesehen von Dachschrägen – mindestens 2,5 m. In Einzelfällen kommt im zweiten Dachgeschoss ein Mischwert vor, da auch der flache Dachteil im Gefälle liegt. In Badezimmern, WCs und Vorräumen können aufgrund von Installationen abgehängte Decken ausgeführt sein, die die Raumhöhe reduzieren, jedoch mindestens 2,1 m an Höhe einhalten.

2.7. STIEGENHAUS

Die originalen Hauptstiegen bleiben erhalten. Ein neues Lichtkonzept schafft ein angenehmes Ambiente.

2.8. BALKONE/TERRASSEN

Die Freiflächen auf den Balkonen und Terrassen erhalten im ersten Dachgeschoss einen beständigen Bodenbelag aus Thermoesche. Im zweiten Dachgeschoss sowie auf dem Dach werden Steinbeläge verlegt. Die Geländer bestehen aus verzinktem Stahl.

2.9. AUSSTATTUNG DER WOHNUNGEN

Die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben und sind mit Fußbodenbelägen, gemalten Wänden bzw. Wandbelägen, Keramik im Sanitärbereich sowie Innentüren und Haustechnik ausgestattet.

3. TÜREN UND FENSTER

3.1. WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

Die Wohnungseingangstüren werden mittels Umfassungszarge, mit einer seidenmatten weißen Beschichtung, errichtet. Das Türblatt ist ebenfalls seidenmatt weiß. Die Türen entsprechen der Einbruchschutzkategorie WKIII und verfügen über einen Spion sowie einen Beschlag aus Edelstahl.

3.2. INNENTÜREN

Die Innentüren werden mittels Umfassungszarge in der Farbe seidenmatt weiß errichtet. Die Türen sind aus Holz und ebenfalls seidenmatt weiß. Sie zeichnen sich durch ein bündiges Türblatt und verdeckte Bänder aus. Als Beschlag kommt das Modell Amsterdam Edelstahl mit Flachrosette zum Einsatz.



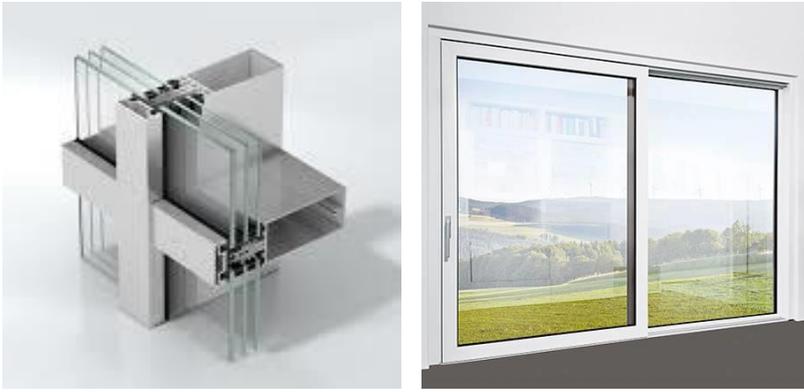
3.3. FENSTER

Großflächige Pfosten-Riegel-Schrägverglasungen mit Dreischiebengläser der Firma Schüco sorgen für uneingeschränkte Sicht. Die Fensterflügel sind elektrisch öffnen- und schließbar. Die Glaselemente sind mit einem entsprechenden Sonnen- und Schallschutz ausgestattet. Profilfarbe: hellgrau.

Bei den vertikalen Fenstern kommen Holz-Alu-Fenster mit Dreifachverglasung der Firma Hasslinger zum Einsatz. Farbe: innen weiß und außen hellgrau. In der Regel werden Hebeschiebetüren verbaut.

Die Fensterbretter sind mit weißen MDF-Platten verkleidet. In jenen Fällen, in denen Fensterbretter im Außenbereich erforderlich sind, werden diese aus Aluminium gefertigt.

Sämtliche Schrägverglasungen werden mit einem außenliegenden elektrisch betriebenen Sonnenschutz der Firma Hella versehen. Material: Textil, Farbe: grau



4. OBERFLÄCHEN VON BÖDEN, WÄNDEN UND DECKEN

4.1. VORRAUM, ZIMMER, WOHNZIMMER, WOHNKÜCHE, KÜCHE, ABSTELLRAUM

Am Boden werden 3-Schicht-Landhausdielen mit min. 3 mm Nutzschrift samt Holzsockelleiste verlegt.
Leitprodukt: Wildbrett Parkett Eiche astlose Sortierung, gebürstet und geölt

Die Wände werden gespachtelt und mit abgetönten Weiß (ähnlich RAL 9016) gemalt.

Die Decken werden gespachtelt und mit abgetönten Weiß (ähnlich RAL 9016) gemalt.



4.2. BAD, WC UND TEILW. ABSTELLRAUM

Auf den Böden und an den Wänden wird Feinsteinzeug in der Größe 60 cm x 60 cm verlegt. Zum Einsatz kommt das Modell Gres Porcellanato der Firma Fioranese Ceramica. Die restlichen Wandflächen werden mit einem wischfesten Latexanstrich in der Farbe weiß RAL 9016 versehen. Unter dem Bodenbelag ist eine Feuchtigkeitsabdichtung mit entsprechenden Hochzügen aufgebracht.

Im Waschtischbereich wird ein großflächiger Spiegel mit in die Wandverfliesung integriert.

Decken: gespachtelt und weiß gemalt.



4.3. BALKONE UND TERRASSEN

Die Bodenbeläge im 1. Dachgeschoss bestehen aus Holzlatten in Thermo-Esche inkl. Unterkonstruktion. Die Beläge im 2. Dachgeschoss sowie am Dach werden in Kalkstein Crema Beige 50er Bahn ausgeführt.



4.4. ALLGEMEINBEREICHE – FAHRRADRAUM, MÜLLRAUM

Boden: Beton

Wände: Naturstein bzw. weiß gemalt

4.5. ALLGEMEINBEREICHE – STIEGENHAUS

Beim Stiegenhaus bleibt die natürliche, historische Optik erhalten. Zementfliesen in 17 x 17 cm verleihen dem Stiegenhaus eine besondere Eleganz.

Die Bestandstüren werden an die aktuellen technischen Anforderungen angepasst und grau matt gemalt.

5. SANITÄREINRICHTUNG

5.1. WC-ANLAGE

Die Hänge-WC-Anlage ist mit einem Tiefspüler sowie einem Zweimengen-Unterputzspülkasten ausgestattet. In jedem WC wird ein Handwaschbecken eingebaut.



5.2. WASCHTISCHANLAGE

Die Ausführung der Waschtische erfolgt in weißem Sanitärporzellan mit verchromten Einhandmischern.



5.3. BADEWANNENANLAGE

In den Badezimmern Top 20 und 24 werden freistehende Badewannen der Marke LAUFEN Pro verbaut, die mit einer Wannenfüll- und Brausebatterie samt Handbrause ausgestattet sind.



Die Badewannen in Top 22 und 23 sind von der Marke DURAVIT (Kunststoff)

5.4. DUSCHANLAGE

Die Duschanlagen werden bodengleich ausgeführt. Der Ablauf erfolgt über einen von oben reinigbaren Bodenablauf. Die Dusche ist mit einer Brausebatterie samt Handbrause, Brausestange und Brauseschlauch ausgestattet. Die Duschwände und -türen bestehen aus Glas.

6. ELEKTROINSTALLATION

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen E-Zähler, der außerhalb der Wohnung installiert ist. Das Schaltermaterial, Lichtschalter und Steckdosen, sind vom Hersteller Berker (Berker Modell Q3, weiß)



6.1. ABSTELLRAUM

1 Deckenauslass über Ein-/Ausschalter zu schalten

1 Steckdose

Im Abstellraum wird ein Hauptanschluss für eine Magenta-Leitung, für die weitere interne Wohnungsverteilung installiert.

6.2. BADEZIMMER

2 x 4 LED-Spots oder eine LED Leiste über den Ein-/Ausschalter zu schalten

1 Wandauslass für eine Spiegelleuchte

2 Steckdosen mit Klappdeckel im Waschtischbereich

1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine (falls nicht im Abstellraum)

1 Ventilator

1 elektrisch betriebener Handtuchrockner



6.3. KÜCHENBEREICH

mind. 1 Wandauslass mit Wechselschalter oder Ein-/Ausschalter

1 Auslass für Lichtblende mit Ein-/Ausschalter

mind. 3 Steckdosen im Arbeitsbereich

1 Anschluss für E-Herd und Backrohr

1 Anschluss für Eiskasten

1 Anschluss für Geschirrspüler

1 Anschluss für einen Umluftfilter

6.4. BALKONE UND TERRASSEN

Auslass für Wandleuchte vorbereitet mit Ein-/Ausschalter innen

1 FR-Unterputzsteckdose

6.5. VORRAUM

mind. 1 Steckdose

1 Videogegensprechanlage im Eingangsbereich

6.6. WC

1 x 2 LED-Spots über Ein-/Ausschalter zu schalten

1 Ventilator mit Nachlaufrelais, der über das Licht geschaltet wird

6.7. WOHNZIMMER

1 bis 2 Deckenauslässe mit Wechsel- oder Kreuzschaltung

mind. 3 Doppelsteckdosen

1 TV-Steckdose (für Installation eines Fernsehers vorbereitet)

mind. 1 Deckenauslass mit Wechselschaltung oder Ein-/ Ausschalter

mind. 3 Doppelsteckdosen

1 TV-Steckdose (für Installation von Telekabel-UPC vorbereitet)

7. HEIZUNG, LÜFTUNG UND KÜHLUNG

7.1. HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Energieversorgung des Heiz- und Warmwasserbereitstellungssystems erfolgt mittels den den jeweiligen Dachgeschossen zugeordneten Luftwärmepumpen. Die Luftwärmepumpen der Marke Vaillant VWL 75/5 AS und Vaillant VWL 105/5 AS befinden sich auf dem Dach und sind mit Schallschutzhauben der Firma Kellner abgedeckt.

Die Wohnungen werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung der Temperatur der Aufenthaltsräume erfolgt über Raumthermostate.

7.2. LÜFTUNG

Die Lüftung der Sanitärbereiche erfolgt mechanisch über Einzelventilatoren. Die Steuerung der Lüftung wird gemeinsam mit dem Licht geschaltet.

7.3. KÜHLUNG DER DACHGESCHOSSWOHNUNGEN

Die Aufenthaltsräume, wie Wohnzimmer, Wohnküchen und Zimmer, werden mit Klimageräten der Firma Daikin ausgestattet. Die Außeneinheiten sind auf dem Dach des Gebäudes installiert und mit Schallschutzhauben der Firma Kellner ausgestattet.

8. WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

8.1. WASSERVERSORGUNG

Die Versorgung mit Wasser erfolgt über das städtische Versorgungsnetz. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässern erfolgt gemäß den geltenden Vorschriften über das Abwassersystem der Stadt Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

9. WEITERE WOHNUNGSBEZOGENE AUSSTATTUNG

9.1. INNENTREPPEN

Top 21, Stiege 1: Die Tritt- und Setzstufen der Holzstiege sind optisch dem Parkett nachempfunden. Ein massives Geländer in weiß bildet die Begrenzung. Unter den Stufen befindet sich ein Abstellraum.

Top 24, Stiege 1: Im ersten Dachgeschoss sind die Tritt- und Setzstufen aus Holz und dem Parkett optisch nachempfunden. Ein massives Geländer in weiß bildet die Begrenzung, darunter befindet sich

ein Stauraum. Im zweiten Dachgeschoss wird eine Flachstahl-Wangentreppe mit geölten Holzstiegen eingebaut. Die Tritt- und Setzstufen sind dem Parkett optisch nachempfunden. Ein Nurglas-Geländer sorgt für ein zeitgemäßes leichtes Erscheinungsbild.

Top 12, Stiege 2: Im ersten Dachgeschoss wird der Betonlauf mit Tritt- und Setzstufen aus Holz, optisch dem Parkett nachempfunden, belegt. Der einseitige Handlauf ist aus Edelstahl. Im zweiten Dachgeschoss wird eine Flachstahl-Wangentreppe mit geölten Holzstiegen eingebaut, die Tritt- und Setzstufen sind dem Parkett optisch nachempfunden. Ein Nurglas-Geländer sorgt für ein zeitgemäßes leichtes Erscheinungsbild.

9.2. BELEUCHTUNG

Alle nicht standardmäßig ausgestatteten Räume erhalten eine provisorische Beleuchtung. In den Sanitärräumen sind standardmäßig Einbauspots vorgesehen.

9.3. RAUCHWARNMELDER

Rauchwarnmelder werden laut Wiener Bauordnung, respektive gemäß OIB Richtlinie 2 ausgeführt.

9.4. GEGENSPRECHANLAGE

Im Eingangsbereich ist für jedes Top eine Gegensprechstelle mit Videofunktion, die den Eingangsbereich in Echtzeit abbildet, errichtet.

9.5. BALKON UND TERRASSEN

Die Außenflächen erhalten einen Kaltwasseranschluss mit selbstentleerer, frostsicherer Armatur.

Die Außenflächen der Wohnungen Top 22 Stiege 1, Top 13 und 14 Stiege 2 werden entlang der Dachhaut mit einer schrägen Verschattung ausgestattet, die aus dem gleichen Material und Farbton wie die Verschattungen der Schrägverglasung besteht.

9.6. WASCHMASCHINENANSCHLUSS

Im Badezimmer bzw. in einem eigenen Raum (z.B. Abstellraum) befindet sich ein Kaltwasserauslaufhahn mit eigenem Kunststoffablauf.

10. ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

10.1. STIEGENHAUS

Im Stiegenhaus werden weiße, würfelförmige Wandleuchten installiert. Die Lichtschaltung erfolgt, ebenso wie im Hof und im Keller, über Bewegungsmelder.



10.2. AUFZUGANLAGE

Alle Etagen werden über die neue Liftanlage angefahren und sind überwiegend barrierefrei erreichbar. Jedes Stiegenhaus erhält einen Durchladerlift mit einer Kabinengröße von 110 x 140 cm zur barrierefreien Erschließung über den Hof. Auf Stiege 1 fährt der Aufzug bis in den Keller. Zu den Wohnungen Top 12 und 24 im zweiten Dachgeschoß und zum Dach sind Privatfahrten möglich.

Der Kabinenboden ist mit dem gleichen Belag wie das Stiegenhaus im ersten Dachgeschoß gefliest.

10.3. DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE

Aus brandschutztechnischen und baurechtlichen Gründen ist eine Druckbelüftungsanlage im gesamten Stiegenhaus von Parterre bis zum ersten Dachgeschoss installiert.

10.4. MÜLLRAUM

Der Müllraum wird nach den Vorgaben der MA 48 ausgeführt und ausgestaltet.

10.5. BRIEFKASTENANLAGE

Die Briefkastenanlage ist aus Metall ausgeführt und in das Mauerwerk integriert. Eine Box für Paketzustellungen sowie ein Papierkorb sind integriert.

10.6. LEITSYSTEM

Die Stockwerk- und Topbezeichnungen erfolgen in Einzellettern aus gebürstetem Metall oder gemalt.

10.7. BLITZSCHUTZ

Blitzschutzanlage entsprechend der gültigen Norm.

10.8. KINDERWAGENRAUM

Der Kinderwagenraum befindet sich im Keller und ist mit dem Lift erreichbar.

10.9. FAHRRADABSTELLRAUM

Der Fahrradabstellraum befindet sich im Keller und ist mit dem Lift erreichbar.

11. RECHTLICHE HINWEISE

Änderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind jederzeit möglich, insbesondere aus technischen, baulichen und behördlichen Gründen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund von technischen Notwendigkeiten Ergänzungen zu Ein- bzw. Aufbauten zu den Ausführungen gelangen können, die in den Plänen nicht dargestellt sind.

Zusätzliche in den Plänen eingezeichnete Einrichtungsgegenstände, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, sind als Vorschläge anzusehen und werden nicht mitgeliefert.

Auf Leistungen, die in dieser Ausstattungsbeschreibung nicht angeführt sind, besteht kein Rechtsanspruch.

Bei den abgebildeten Illustrationen handelt es sich um Symbolfotos. Die Ausstattungselemente können jederzeit durch gleichwertige oder höherwertige ersetzt werden.

Änderungen und Irrtum vorbehalten

