

WOHNHAUS in 1120 Wien, Schönbrunner Schloßstraße 42

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. BAUMEISTERARBEITEN

TRAGENDE WÄNDE

Wände aus Stahlbeton mit malerfertiger Oberfläche, bzw. entsprechende Fertigteilewände, Ziegelwände oder Kiesbetonsteinwände je nach statischem Erfordernis. Wohnungstrennwände und Stiegenhauswände nach Erfordernis mit Vorsatzschale.

STIEGEN

Stiegen mit Ortbetonpodesten bzw. Fertigteilen und Laufplatten.

ZWISCHENWÄNDE

Gipskartonständerwände 10 cm mit malerfertiger Oberfläche. Schachtummauerungen als Gipsbauplattenwände oder Gipskartonwände mit malerfertiger Oberfläche. In Allgemeinräumen im KG kommen Betonzwischenwandsteine zur Ausführung.

NOTKAMINE

werden nicht ausgeführt

KAMIN:

Heizkamin wird nicht ausgeführt, da das Haus mit Fernwärme versorgt wird.

INNENPUTZ

Garage und Kellerräume generell in schalreinen Beton bzw. Zwischenwände mit Maschinenputz. In den Wohnungen Betonwände schalrein mit malerfertiger Oberfläche, Ziegelwände mit Maschinenputz bzw. geglätteter Gipsputz.

FASSADE

Vollwärmeschutzfassade lt. Plan mit EPS ohne Gliederung mit Kunststoffreibputz in hellen Farbton. Stärke gemäß den Wärmeschutzanforderungen der BO für Wien.

ESTRICHARBEITEN

In den Wohnungen schwimmender Zementestrich 5 cm auf Ausgleichsschicht, Trittschall- bzw. Wärmedämmung samt Folienlage. In den Allgemeinräumen im Kellergeschoß gleitender Estrich ohne Wärmedämmung. Estrichversiegelung in den Garagennebenräumen sowie Schleusen, AR, Technikräumen und Einlagerungsräumen. Optional Fließestrich ohne Mehrkosten

AUSSENANLAGEN

Dachterrassen, Terrassen, Balkone, Loggien und Traufenpflaster mit Feinbetonplatten 50/50 oder 40/40 auf geeignetem Untergrund und im Kies verlegt, Es wird diesbezüglich eine Bemusterung durchgeführt.

Herstellung des Gehsteiges gemäß den behördlichen Vorschriften.

GÄRTNERISCHE GESTALTUNG

Humusierung und Besämung der gesamten Freifläche im Hof. Je nach Aufbauhöhe auch in Ziegelsplittgranulat möglich.

2. AUSBAUARBEITEN

SCHWARZDECKER

Ausführung entsprechend den technischen Richtlinien. Isolierung der Terrassen und Balkone einschließlich aller Hochzüge und Anschlüsse, Wärmedämmung über Wohnräumen in erforderlicher Stärke, Bekiesung der nicht als Terrassen genutzten Dachflächen. Isolierung der Garagendecke einschließlich Hoch- und Tiefzüge.

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Verblechungen am Dach werden in Zinkblech ohne Anstrich ausgeführt.

DACHDECKER

Steildachflächen mit Eternitdeckung (Rhombus) oder als Zinkblech einschließlich aller Formteile.

ZIMMERMANN

Dachkonstruktion „Sargdeckel“ mit Wärmedämmfilz nach Erfordernis, Vollschalung, Vordeckung, Konterlattung und Lattung gerichtet für Verblechung oder Eternitdeckung. Dachflächenfenster Velux oder glw.

FLIESENLEGERARBEITEN

Material 30/60 Gems (Fa RAK) Farbe nach Bemusterung mit AG

Bad und WC:	Bodenfliesen, Wandfliesen bis Türzargenoberkante. Format 60/30 quer verlegt
Küche und VR bei Eingängen:	Bodenfliesen inkl. Sockel 60/30
Stiegehaus und Stufen:	Bodenfliesen inkl. Sockel in hellem grau 30/30

GARAGENBELAG

Der Garagenbelag wird als Asphaltfeinbeton ausgeführt, Garagenrampenflächen werden mit entsprechender, rutschsicherer Oberfläche ausgeführt.

KUNSTSTOFFFENSTER

- Stock und Flügel weiß, mit Zweischeiben-Wärmeschutzverglasung $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schalldämmwerte gemäß Bauordnung Wien. (Strassenseitig jedenfalls 40dB / hofseitig 38 dB)
- Innenfensterbänke Werzalith, Sohlbänke mit System Bug-Norm Alu Natur eloxiert.

BAUSCHLOSSER

- Sämtliche Eisenteile rostschutzgrundiert, gerichtet zum späteren Anstrich bzw. Konstruktionen über Dach verzinkt ohne späteren Anstrich.
- Handläufe aus rundrohren Durchmesser 40 mm mit gekröpften Stützen.
- Stiegen-, Loggien-, Laubengang- und Terrassengeländer mit Stehern, horizontalen Durchzügen aus Formrohren und Sprossenfüllungen.
- Brandschutztüren und Blechtüren im Keller Novoform FH oder Ähnliches.

- Stiegenhauseingangstüren aus wärmegeprägten Formrohrprofilen mit E-Öffner und Türschließer.
- Dachausstiegsleiter für den Rauchfangkehrer, Brandrauchentlüftung Stiegenhaus, Anfahrtschutz Garage und Müllplatz, Kellerfenster und dergleichen.
- Kellerabteile mit Metallfertigtrennwänden, System Braun oder gleichwertiges .
- Für eine Nachrüstbarkeit der Dachterrasse werden Konsolen für eine spätere Geländermontagemöglichkeit (nicht im Auftrag enthalten) vorgesehen.

SONNENSCHUTZ

Vorkehrung für außen liegenden Sonnenschutz (Kunststoffeinbau bzw. Vorsatzkasten) inkl. Leerverrohrung zur elektrischen Ansteuerung.

INNENTÜREN

- Wohnungseingänge bestehend aus Stahlzarge, weiß matt lackierten Türblatt, Ö-Normschloss für Zylinder inkl. Sicherheitsbeschlag, Türspion und Namensschild.
- Innentüren als Vollbautüren, bestehend aus Stahlzarge, weiß matt lackiertem Türblatt mit Wabeneinlage, Ö-Normschloß, Wohnbaubeschläge Alu.
- Pro Wohnung wird eine Innentüre mit Glasausschnitt ausgeführt.

FEUERLÖSCHER

Gemäß behördlicher Vorschreibung.

SCHLIESSANLAGE

- Sicherheitszylinder mit Aufbohr- und Abtastsicherung, Fa. Grundmann. oder System EVVA EPS
- Hausbrieffachanlage mit Briefschlitz, Alu-Natur, integrierbar in Schließanlage.

INNENAUSBAUARBEITEN

- F-90 Verkleidungen aus Gipskarton wo behördlich erforderlich.
- Vorsatzschalen bei Wohnungstrennwänden jedoch nicht bei Badezimmerwaschtischen.

BODENBELÄGE

Fertigparkett schwimmend. Eiche oder Buche Standard (Wip 450 oder Glw), Kurzdielen, Dreistab inkl. Sockelleisten gemäß Bemusterung

MALER UND ANSTREICHER

- Wände und Decken in den Wohngeschossen mit wischfester Innendispersion. Allgemeinräume wie Fahrradraum, AR, Stiegenhaus usw. mit Innendispersion wischfest, jedoch nicht die Garage.
- Zargenanstrich weiß seidenmatt, sonstige Eisenteile lt. Ö-Norm in RAL-Farbton.
- laut Bemusterung

BESCHILDERUNG

- Beschilderung in Garage und Allgemeinbereich gemäß den behördlichen Vorschriften.
- Stockwerksbeschriftungen sowie Nummerierungsschilder der Wohneinheiten Alu-Natur mit eingravierten Buchstaben.

GARAGENTOR

Sektionaltor mit Wellenantrieb, Torbedienung außen mittels Schüsseltaster bzw. innen über Lichtschranken oder Induktionsschleife im Asphalt inkl. aller Sicherheitseinrichtungen und TÜV-Abnahme.

3. ELEKTROINSTALLATIONEN

Ausführung in üblichem Wohnbaustandard, Bestückung laut folgender Beschreibung:

ALLGEMEINES

- Anspeisung ab Hausanschlusskasten zu Allgemeinverteiler und Zählerplatz. Im Allgemeinverteiler sämtliche erf. FI-Schalter , Leitungsschutzschalter, NH-Trenner und Zähler für Allgemeinverbraucher.
- Steigleitungen zu Wohnungszählerplätzen, Leitungsführung zu Wohnungsverteiler.
- Telefon - UPC Vorbereitung in jeder Wohnung.
- Audio-Gegensprechanlage mit Wandapparat in jeder Wohnung, Gegensprechtableau bei Hauseingang, z.B. Siemens samt Codetastatur für Türöffner.
- Elektrischer Türöffner für die Hauseingangstüre.
- Antennenanlagen für Richtfunk / SAT , (je Wohnraum 1 TV Dose + Internet Anschluss (Cat 6 RJ 45) mit Verteilung in Unterputzdose im Vorraum (im Medienverteiler) weiters Anschluss der Wohnhausanlage mit UPC und Telekom (sofern sich die Anbieter zur Versorgung bereit erklären)
- Patchschränke sowie die Patchpaneele inkl deren Switch werden vom AG beige stellt. Die Inbetriebnahme erfolgt durch den AG
- Satanlage inkl LNB + Multiswitch und Dosen in den Wohnungen (Funktionsfähig)
- Richtfunkanlage, alle Cat 6 Kabel inkl. Mast inkl. Befestigung ohne o.a. Komponenten

- Blitzschutz und Fundamenterder.

KELLERRÄUME UND GARAGE

- YM-Kabel in Industrieverrohrung auf Putz.
- FR-Leuchtstoffbalken mit Leuchttaster und Zeitrelais sowie Notbeleuchtung in der Garage.
- FR-Leuchtstofflampen für Kellergänge- und Räume mit Ein/Ausschalter, Steckdosen nach Erfordernis.

STIEGENHÄUSER

- Installation in Unterputzausführung.
- Erforderliche Decken- oder Wandleuchten mit Leuchttastern bei den Wohnungseingangstüren, Zeitrelais kombiniert mit Eingangsbeleuchtung.
- Eingangsbeleuchtung nach Erfordernis.
- Verkabelung für behördlich erforderliche Brandrauchentlüftung.

SCHALTERMATERIAL

Schalter und Steckdosen als Großflächenschalter z.B. Siemens Delta Standard weiß oder Gleichwertiges.

BELEUCHTUNGSKÖRPER

- FR-Leuchtstoffbalken bzw. „Babylux“ Leuchten in Garage, Keller und Nebenräume im Erdgeschoß.

- Aufbauleuchten als Deckenleuchten mit Acrylglasabdeckung im Stiegenhaus und Eingangsbereich.

WOHNUNGSINSTALLTION IM REGELFALL

Verteilung der Leitungen unter Putz, Zähler in Gangnische bzw. seperatem Raum im KG oder EG, Stromkreise nach Erfordernis (mind. 6)

Vorraum

- Wohnungsverteiler unter Putz, Deckenauslass mit Wechselschalter sowie Steckdose nach Erfordernis. Inklusive Medienverteiler- darin enthalten
- In den Medienverteiler werden folgende Leitungen geführt. 1 x Cat 6 von Switch im EG, 2 x Coax Kabel für Sat oder UPC Dosen, weiters 1 x Telefondraht für Telekom
- Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner, Klingelanlage mit Klingeltaster im Stiegenhaus, je 1 Stück Ein/Ausschalter für Bad, WC, Abstellraum.

Küche

- 1 Stk. Deckenauslass mit Ein/Ausschalter
 - 3 Stk. Steckdosen in Arbeitshöhe
 - 1 Stk. Steckdose für Kühlschrank und Geschirrspüler
- Auslässe für E-Herd, Dunstabzug, Ceranfeld und 1 Reserve (16A)

Bad

- 1 Stk. Wandauslass + Deckenauslass
- 1 Stk. FR-Steckdose
- 1 Stk. Auslass für Waschmaschine bzw. in Küche
- 1 Stk. Ventilatoranschluss separat geschaltet
- 1 Stk. Badewannenerdung

WC

- 1 Stk. Wandauslass
- 1 Stk. Ventilatoranschluss über separaten Schalter mittels Einschaltverzögerung und mit Nachlaufrelais geschaltet

Abstellraum

- 1 Stk. Wandauslass

Wohnzimmer

- 1 Stk. Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern
- 4 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. TV Dose mit Koax Kabel (UPC oder SAT)
- 1 Stk. Internet Dose mit Cat 6 Kabel (RJ 45)
- 1 Stk. Ein/Ausschalter für Terrasse, Balkon, Loggia

Schlafzimmer und Kinderzimmer

- 1 Stk. Deckenauslass mit Ein/Ausschalter
- 3 Stk. Steckdosen
- 1 Stk. TV Dose Koax Kabel (UPC oder SAT)
- 1 Stk. Internet Dose mit Cat 6 Kabel (RJ 45)

Terrasse, Balkon, Loggia

1 Stk. Wandauslass

AUSSENANLAGEN

Wegbeleuchtung an Fassade bzw. mittels entsprechenden Standleuchten im erforderlichen Ausmaß über Dämpfungsschalter geschaltet.

4. HEIZUNGSINSTALLATION UND WARMWASSER

- Die Berechnung des Wärmebedarfes erfolgt nach Ö-Norm M 7500/80.
- Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über ein zentrales Kesselhaus (Fernwärme) über Raumthermostat im Wohnzimmer.
- Alle Radiatoren aus Stahlblech, weiß, in entsprechender Dimension und Größe entsprechend der Heizlastberechnung.
- Penthäuser Fussbodenheizung wenn technisch möglich (Fussbodenaufbau)
- Wärmemengen sowie Wasserzähler im erforderlichen Ausmass teilweise am Gang und teilweise in den Wohnungen

5. SANITÄRINSTALLATION

Die Verteilleitungen werden vom Wasseranschlussraum zu den einzelnen Objekten geführt.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

- Badewannen aus Acryl, Farbe weiß, Größe 170/75 cm 1a Qualität samt Unterstützungen
- Duschtassen aus Stahlblech, Farbe weiß, Größe lt. Plan, 1a Qualität samt Unterstützungen, ohne Abtrennungen Aufpreis
- Wannenfüll- und Brausegarnitur, Mischbatterien 1/2" mit verdecktem S-Anschluss, mit Triluxgriffen, Umstellung für Brause und Rückstellung auf Wanneneinlauf, mit Schlauchbrausegarnitur.
- Wannenab- und -überlaufgarnitur mit Drehgriffbetätigung und Syphon 6/4"
- Aufsatzwaschbecken auf Badmöbel.
- Handwaschtische im WC, laut Plan
- WC-Anlage aus Sanitärporzellan, Tiefspüler, Farbe weiß, mit PVC-Niederspüler, samt Innengarnitur und Anschlussverbindung, Sitzbrett weiß mit Deckel, Fabrikat Austrovit/Geberit, Type Melos 2140.8/129.000.11 oder Gleichwertiges

- Waschmaschinenanschluss aus Unterputzsiphon mit Wandscheibe und messingverchromtem Auslaufhahn 1/2“ mit Schlauchanschluss 3/4“ in Küche oder Bad.
- Ablaufleitung und Anschlussstutzen für Küchenspülen und Geschirrspüler, bestehend auf zwei Wandscheiben mit Pfropfen
- Auslaufhähne 3/4“ (Kemper Ventile) für Gartenbewässerung im Bereich aller Terrassen und Gartenwohnungen (nicht bei Balkonen).

7. LÜFTUNG

- Die innenliegenden Nassräume (Bad, WC) erhalten eine mittels Einzelraumventilator separat geschaltene mechanische Abluftinstallation über dach geführt mittels Einzelraumventilator.
- Die Küchen erhalten eine Anschlussmöglichkeit für Dunstabzug.
- Die Schleusenentlüftung wird entsprechend den behördlichen Auflagen ausgeführt.

8. AUFZÜGE

Personenaufzug in massiven Aufzugsschacht. Kabinenausstattung Wohnbaustandard, Kabinen- und Schachttüren Stahlblech gestrichen, Restportalflächen mit Gipskarton.