



## **BAU – und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

### **DACHWOHNUNGEN**

#### **1040 Wien, Kolschitzkygasse 2-4**

Grundlage der Bauausführung bilden in der nachfolgenden Reihenfolge die bezugshabenden Vorschriften zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, die Baubeschreibung und die Planung sowie die anerkannten Regeln der Bautechnik und die Wärmeschutzverordnung. Änderungen bei gleichen Qualitätsmerkmalen sind vorbehalten. Dieses trifft insbesondere auch bei konstruktiven Erfordernissen zu.

#### **INHALTSVERZEICHNIS:**

##### **1 BAUBESCHREIBUNG**

- 1.1 BAUKONSTRUKTION (Dachboden „leicht“)
- 1.2 ALLGEMEIN

##### **2 AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

- 2.1 TÜREN / FENSTER
- 2.2 HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATION
- 2.3 ELEKTROINSTALLATION
- 2.4 INNENAUSSTATTUNG
- 2.5 BESCHATTUNG



## 1. BAUBESCHREIBUNG

### 1.1 BAUKONSTRUKTION (Dachboden „leicht“)

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>1) Außenwände neu</b>        | <p>Tlw. Ziegelmauerwerk Wienerberger 25cm.<br/>         Tlw. Holzriegelwand inkl. GKF-Vorsatzschale innen<br/>         zusätzliche Vollwärmeschutzfassade 8-10cm Styropor<br/>         inkl. Endbeschichtung außenseitig;<br/>         Maschinenputz innenseitig bzw. Trockenputz; Übergänge<br/>         von Wand zur Decke mit dauerelastischer Fuge.</p>  |
| <b>2) Innenzwischenwände</b>    | <p>Gipskartonständerwände gespachtelt mit zwischenliegender<br/>         Mineralwolldämmung – lt. ÖNORM,<br/>         Übergänge von Wand zur Decke mit dauerelastischer Fuge,<br/>         malerfertig gespachtelt, 2 x weiss gemalen (inkl. Decke)</p>  |
| <b>3) Geschossdecke Ebene 1</b> | <p>Verbunddecke entsprechend den statischen Erfordernissen<br/>         auf Holztram-Bestandsdecke.<br/>         Ausgleichsschüttung. Dämmung und schwimmender<br/>         Betonestrich (6-7cm)</p>   |
| <b>4) Geschossdecke Ebene 2</b> | <p>Holztramdecke zwischen Stahlträgern. Dämmung und<br/>         schwimmender Betonestrich (6-7cm)<br/>         BALKENVERSTÄRKUNG im Bereich des „offenen Kamines“</p>   |
| <b>5) Dachaufbau</b>            | <p>Holztram- und Stahlträgerkonstruktion, ausgefacht mit<br/>         mineralischer Dämmung (24-28 cm) und raumseitig<br/>         abgehängter Gipskarton-Decke; spenglermäßige<br/>         Blecharbeiten am Dach werden aus Zinkblech hergestellt</p>  |
| <b>6) Terrassen/Balkon</b>      | <p>Geländer: tlw. gemauerte Brüstung, tlw. Glas (TVG/VSG), tlw.<br/>         Stahl/Metall (Höhe: 110 cm lt. Wiener BO); Abdichtung: NIRO-<br/>         Verkleidung, Bitumen - 3 lagig geflämmt. Terrasse: 2 x<br/>         Kaltwasseranschlüsse (frostsichere Kemperventile). Je 1<br/>         Kemperventile bei den Loggien und auf der Terrasse .<br/>         lt. Plan, Stromanschluss, Lichtauslass, teilweise indirekte<br/>         Beleuchtung (nach Wahl des Käufers)</p> |



## 1.2 ALLGEMEIN:

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| 1) Anschlüsse                 | Öffentlicher Kanal, Wasser und Strom   |
| 2) Personenaufzug             | 6 Personenlift (Fa. Flügel & Klement bzw. Haushahn)                                    |
| 3) Gegensprechanlage          | Auf beiden Wohnebenen  |
| 4) Kamine                     | Die Wohnung ist mit einem Notkamin ausgestattet  |
| 5) Stiegenhaus                | Wird saniert (Lose Teile entfernt, tlw. gespachtelt, mit Innendispersion neu ausmalen) |
| 6) Trockensteigleitung(EG-DG) | Inklusive Errichtung der Trockensteigleitung von EG bis DG                             |
| 7) Steigleitung(EG-DG)        | Neue Gas- und Elektrosteigleitung  |

## 2. AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 2.1 TÜREN / FENSTER

- |                  |  |
|------------------|--|
| 1) Eingangstüren | <p>Hersteller: DANA Modell DOMINANT</p> <p>Widerstandsklasse 3 (WK 3) STL 900x2200x285 mm. Zarge metallverstärkt, 4 Stk Bolzenschließteile für 5 fach Verriegelungsschloss, 3 Stk 3 tlg Bänder 18 mm, 3 Stk Schließplatten für Band-sicherungen. Türblatt: 5 fach Verriegelungsschloss , 3 Stk 3 tlg. Bänder 18 mm, 3 Stk Bandsicherungen, Bodendichter, Spion mit Namensschild, WK 3 Wechselgarnitur Edelstahl Drücker/ Knopf, ÜA und WK3 Kennzeichnung</p> |
|------------------|--|



**2) Innentüren:**

Marke DANA Softline Röhrenspan mit Beschlag (Edelstahl – Rosettendrucker), Holz-Ummantelungszarge, Schließblech, Türblatt stumpfeinschlagend mit verdeckten Bändern. =Oberfläche furniert (nicht bei der „belagsfertigen Ausführung)

**3) Terrassen-/Balkotüren**

Holz-Alufenster (Maßtüren/Tischlerei „**Aigner & Auer**“) Parallel-Schiebe-Kipptüre. Innen weiss lackiert, U-Wert 1,0 W/m²k. Beschlag DK Maco. Alu Profile – Anthrazit 3 Scheiben Isolierverglasung Ug 0,7 Edelstahlbeschlag

**4) Fensterelemente**

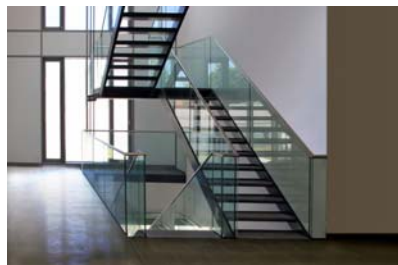
Holz-Alufenster (Maßtüren/Tischlerei **Aigner&Auer**) – innen weiss lackiert, 3 fach-Isolierverglasung (Ug-Wert 0,6. U-Wert 1,0 W/m²k. Beschlag DK Maco - Fensterbeschläge Alu Profile – Anthrazit 3 Scheiben Isolierverglasung Ug 0,7 Edelstahlbeschlag, Fensterbänke → nach Kundenwunsch

**5) Gaupe/Eckverglasung**

Alu/Glas- Konstruktion – 3 fach Isolierverglasung – Spezial Sonnenschutzverglasung. Ug 0,7, U-Wert 1,0 (Hersteller: **Fa. Baumann**). Edelstahlbeschläge

**7) INNENSTIEGE:**

Beton- Holz- oder Stahlstiege (wie errichtet) Trittstufen aus Massivholz in gleicher Farbe und Holzart wie Parkettboden, inkl. Geländer (tlw. Glas oder Nirogeländer)



**6) Dachflächenfenster**

Schwing- Klappfenster - Hersteller **Velux** Dauerlüftungsklappe mit Filter für staub- und zugluftfreie Ventilation selbst bei geschlossenem



Fenster; Fensterflügel um 180° durchschwing- und fixierbar und mit Sicherheitsriegel. 2 Scheiben-Isolierverglasung. [www.velux.at](http://www.velux.at)

## 2.2 HEIZUNG- UND SANITÄRINSTALLATION

### 1) Heizung

Abwasser- und Versorgungsleitungen nach Ö-Norm. **LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE – Fa. OCHSNER** mit WM-SPEICHER und Pufferspeicher für die Fußbodenheizung. (abhängig von Wohnung) [www.ochsner.at](http://www.ochsner.at)



**Fußbodenheizung** auf beiden Wohnebenen. Die **Kühlung** erfolgt auch über die Fußbodenheizung (Umkehrfunktion). **Die Steuerung erfolgt zentral über ein Innenraumthermostat.** Weiters werden alle Räume mit einer Einzelraumsteuerung versehen. Möglichkeit der tlw. Steuerung der Fußboden- und Konvektorenheizung.

### 2) BAD

**Heizkörper:** → **Zender** Handtuchrockner (je Bad) (elektrisch und an Heizkreis angeschlossen)

### 3) WC

Unter-Putz-Spülkasten Hersteller **Geberit** oder gleichwertig.

### 4) Lüftung

Bäder und WC's, die nicht direkt ins Freie entlüftbar sind, werden atmosphärisch mittels „geräuscharmen“ **LIMODOR** entlüftet.



## 2.3 ELEKTROINSTALLATION

### 1) Leitungsverlegung

Leitungsverlegung in den Wänden und Fußböden erfolgt mittels Panzerschläuche verschiedenster Dimensionen – lt. ÖNORM

### 2) Verkabelungen

Für diverse Verkabelungen werden YM – Mantelleitungen, sowie YE – Einzelleitungen verwendet.

Die Wohnungen wird mit dem Flächenprogramm (weiss) vom **HERSTELLER GIRA** ausgestattet. (Änderungen vorbehalten) - [www.gira.at](http://www.gira.at)

### 3) E – Installationen / Raum

#### WOHNZIMMER

- 8 Stk Schukosteckdosen
- 6 Stk Lichtauslässe an der Decke oder Wand
- 3 Stk Aus/Wechselschalter
- 3 Stk TV/EDV/TEL
- 1 Stk Thermostat für Heizung
- 1 Stk Gegensprechanlage

#### JE SCHLAFRÄUME:

- 4 Stk Schukosteckdosen
- 1 Stk Lichtauslass an der Decke
- 1 Stk Aus/Wechselschalter
- 1 Stk TV/EDV/TEL
- 1 Stk Telefonanschluss
- 1 Thermostat für Heizung

#### BADEZIMMER

- 4 Stk Schukosteckdose
- 1 Stk Lichtauslass an der Decke
- 2 Stk Lichtauslass an der Wand über Waschtisch
- 1 Stk Erdung für Badewanne und/oder Duschtasse

#### WC

- 1 Stk Lichtauslass



- 1 Stk Lichtschalter
- 1 Stk Schukosteckdose

### **VORRAUM**

- 1 Stk Sicherungskasten UP incl. Einbauten lt. ÖVE 8001
- 5 Stk Schukosteckdosen
- 3 Stk Lichtauslass
- 5 Stk Wechselschalter
- 1 Stk Gegensprechanlage Video (Farbe)
- 1 Stk EDV/TEL

### **STIEGENAUFGANG**

- 5 Stk Lichtauslass an der Wand (UP-Beleuchtung)
- 2 Stk Wechselschalter

### **TERRASSE**

- 3 Stk FR UP Schukosteckdose
- 3 Stk Lichtauslass an der Wand
- 3 Stk Lichtschalter
- 1 Verkabelung für Lautsprecher

### **KÜCHE**

- 6 Stk Gerätesteckdosen
- 3 Stk Lichtauslass an der Decke
- 3 Stk Lichtauslass an der Wand
- 1 Stk Elektroherdanschluss 400V
- 1 Stk Anschluss für Geschirrspüler
- 1 Stk Anschluss für Dampfgarer
- 1 Stk Anschluss für Dunstabzug

### **NEBENRÄUME (AR)**

- 1 Stk Lichtauslass
- 1 Stk Lichtschalter
- 1 Stk Schukosteckdose

### **TEL- und KABELANSCHLUSS (UPC)**

Einleitung eines TEL – und KABELANSCHLUSSES bis in die Wohnungseinheit

(Selbstverständlich werden nach Absprache mit dem Kunden die jeweiligen Steckdosen/ Lichtauslässe – nach einem gemeinsam erarbeiteten E-Plan - installiert.



## 2.4 AUSSEN BESCHATTUNG

- 1) **BESCHATTUNG:** Balkontüren/Schiebetüren (Aussenrollos)  
Veluxfenster – gegen Aufpreis möglich.

## 2.5 INNENAUSSTATTUNG

Bei der schlüsselfertigen Variante sind nachfolgende Leistungen/Materialien inkludiert:

- 1) **PARKETTBÖDEN:** hochwertige Parkettböden in den Wohnbereichen  
2) **FLIESEN-/FEINSTEINZEUGBÖDEN:** Bäder, WC, Vorzimmer und tlw. Abstellräume

Die Böden werden nach vorangegangener Feuchtraumisolierung verflies. Im **Badezimmer** werden die Fliesen im Bereich Dusche, Badewanne und Waschtisch verlegt. Im Restbereich erfolgt ein Abschluss mit einer Sockelleiste. Im **WC** erfolgt die Verfliesung auf der Rückseite im Bereich des Spülkastens. Die nicht verfliesenen Wände werden mit einer abwaschbaren **Innendispersion** gestrichen.

- 3) **TERRASSENBELAG:** Feinsteinzeug im Splittbett oder Holzbelag (z.B:Zeder)

### 4) **SANITÄRAUSSTATTUNG (dienen als Einrichtungsvorschlag)**

Es handelt sich hierbei nur Einrichtungsvorschläge. Gerne werden wir gemeinsam Ihre Badezimmer gestalten

Gemauerte Badewanne KERAMAG iCon 170/75/45, Ablauf Mitte







Waschtisch Firma KERAMAG iCon 90/48,5 oder 60/48,5 2-fach,  
mit Unterbauplatte 120/48,5/4 bzw. 150/48,5/4



LAUFEN PRO - Hänge WC (Tiefs- oder Flachspüler)



Armatur Waschtisch HANSA Stela,



Mischbatterie Badewanne HANSA Stela, 160mm, inkl.  
Duschschlauch und Brause

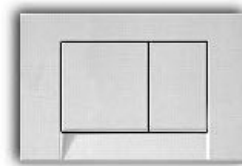


Duschpanel HANSA Smartshower





Drückerplatte WC, GEBERIT Bolero, seidenglanz-verchromt



Duschtasse, Acryl Ultra Fat, IEDAL, weiss



HG Talis S ² Duscharmatur Sichtteil 32475



**6) MALERARBEITEN:**

Die gesamte Wohnung wird mit einer mineralischen, wischfesten Innendispersionsfarbe (2-maliger Anstrich) ausgemalt. Farbe in weiss (Firweiss – SEFRA)

Änderungen vorbehalten – Stand 01.11.2013