

1020 Wien, Ausstellungsstraße 39

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Allgemeine Hinweise:

Das Bauvorhaben entspricht bezüglich Wärme- und Schallschutz der Bauordnung für Wien in Ihrer letztgültigen Fassung und den damit zusammenhängenden Normen und Vorschriften. Das Bauvorhaben ist im Bestand in massiver Bauweise ausgeführt. Der zweigeschossige Dachgeschossausbau erfolgt mit einer Stahl-Holzkonstruktion nach statischer Erfordernis.

- Die Fußböden in Nassräumen werden Feuchtigkeitsdicht hergestellt.
 - Alle Wohnungseingangstüren EI2 30-C (T-30) ohne Selbstschließer in WK2.
 - Bäder und WCs ohne Fenster werden mechanisch entlüftet.
 - Alle Geländer 1m Höhe und ab 12m Fallhöhe 1,1m gemäß § 107 BO.
 - Alle Außenfenster-, Außentüren-, Brüstungs- und Überkopfverglasungen werden laut gültiger Glasverordnung ausgeführt.
 - Außengeländer wird entweder mit Stahl U-Schacht als Unterkonstruktion für Glasgeländer oder Sprossengeländer verzinkt ausgeführt.
 - Die Einlagerungsräume werden im Kellergeschoss ausgeführt.
 - Alle Fahrradabstellplätze werden im Innenhof ausgeführt.
 - Kinderwagenabstellraum wird im Keller ausgeführt.
 - Der Müllplatz wird im Innenhof errichtet.
-

Oberflächen allgemein:

- Wände: Gipskarton gespachtelt bzw. Innenverputz gespachtelt glatt, mit wasserlöslicher Dispersion 2-fach beschichtet, weiß.
 - Deckenuntersichten bzw. Dachschräge: Gipskarton gespachtelt, mit wasserlöslicher Dispersion 2-fach beschichtet, weiß.
 - Wandbeläge Bad (z.B.: Fliesen) bis Deckenoberkante.
 - Wandbeläge WC (z.B.: Fliesen) bis 1,20m Höhe.
-

Boden/Wandbeläge:

- **Bodenbeläge Holz:** Alle Wohnräume und Zimmer Fertigparkettboden für Fußbodenheizung geeignet.
 - Parkett in den Geschossen 1. OG und Top 6 in 2. OG: HARO 540183 Prof. Parkett 4000 NF Stab LA Prestige Raucheiche invisible Markant str. N+.
 - Parkett im Top 7 bis Top 14: HARO 540153 Prof. Parkett 4000 NF Stab LA Prestige Raucheiche puroweiß Markant str. N+.
- **Top 3-Top 14:**
 - Bodenbelag Bad: Fliesen, MAR Systems MQYY Olivia Rettificato 600x600.
 - Bodenbelag WC: Fliesen, MAR D Segni M2JF Midnight 200x200.

- MAR D Segni M2JC Chalk 200x200.
 - Bodenbelag Vorraum:
 - Top 3–Top 6: Parkett HARO 540183 Prof. Parkett 4000 NF Stab LA Prestige Raucheiche invisible Markant str. N+.
 - Top 7-Top 14: Parkett HARO 540153 Prof. Parkett 4000 NF Stab LA Prestige Raucheiche puroweiß Markant str. N+.
 - Wandbelag Bad: Fliesen MAR MQYK Osso Rettificato 600x600.
 - Wandbelag WC: Fliesen, MAR D Segni Blend M61G Osso 100x100.
 - **Bodenbeläge Stiegenhauspodest:** Fliesen APAR Tango Crespo Natural 59,2x59,2.
 - **Feuchtigkeitsisolierung der Bäder:** Boden mit Hochzug sowie im Spritzwasserbereich der Wände und bei Wannen.
-

Wohnungseingangstüren:

- **KUNEX Tür Mod. MARKANTA:**
 - Schutztüre WAS03-38-c.
 - WK2 gemäß ÖNORM B5338, Einfachfalz einbruchhemmend.
 - 220 cm * 90 cm Durchgangslichte.
 - Brandschutz EI30, Klimaklasse c.
 - Drücker SICURA 11, Knopf/Drücker, 39-44 mm.
 - Türspion 15 mm verchromt mit Türnummer und Namensschild.
 - Einbaudoppelzylinder, T30 feuerhemmend, inkl. 3 Schlüssel.
 - Vollholz.
-

Innentüren:

- Holzumfassungszargen inkl. Türblatt Profil glatt weiß beschichtet, Stocklichte bis 2,20 m, geeignet für Wanddicke von 100 mm bis 180 mm einschließlich Dichtungsband und Edelstahlbeschläge, R'w 27 dB.
-

Fenster:

- Kunststoff-Fenster und Balkontür, Profil weiß, 3 Scheiben Isolierverglasung (U-Wert min.0,9 W/m²K).
 - DDF- Dachflächenfenster Marke Velux.
 - Beschattung: Senkrecht 1. und 2. DG hofseitig und Gaupe – Elektrobetätigte Rollos (außen).
 - Beschattung Velux– Außenliegende solarbetriebene Verdunkelungsrollos.
-

Bestand Regelgeschoße Innenbeschattung:

Decken:

- Deckenuntersichten werden mit einer abgehängten Gipskartondecke 1-fach Gipskartonplatte 1,25 cm ausgeführt. In Brandschutzbereichen mit 2xGipskartonfeuerschutzplatte gesamt 2,5 cm.
-

Stiegenhaus:

- Brandrauchentlüftung im Stiegenhaus gemäß ÖNORM, mit elektrischem Öffnungsbetrieb, Notschalter im Erdgeschoß und 1. Dachgeschoß.
 - Das Stiegenhaus wird verspachtelt, ausgemalt.
 - Die Stiegenläufe werden mit Granit verlegt.
 - Die Podeste werden in Fliesen Tango Crespo Natural ausgeführt.
-

Elektroinstallation:

Die Elektroinstallation sowie die Dimensionierung der Kabel und Anschlüsse müssen dem Letztstand der Technik sowie allen NORMEN entsprechen. Die Dimensionierung muss einer Vollbelastung standhalten.

- **Elektroinstallation:**
 - Außensteckdose LOGUS 90, unter Putz, Material: Thermoplast.
 - Innensteckdose LOGUS 90, unter Putz, Material: Thermoplast.
 - Schaltermaterial LOGUS 90, unter Putz, Material: Thermoplast.
 - Gegensprechanlage – Audio:
 - Innenanlage: COMELIT Innensprechanlage mit Freisprechfunktion, Mini 6750W.
 - Außenanlage: IKALL – modulare Audio Türstation.
 - Netzanschluss und deren Abgaben an das öffentliche Spannungsnetz durch die Wiener Netze erfolgt durch den Bauherrn.
 - Netzanschluss an das öffentliche Spannungsnetz erfolgt durch Wiener Elektrizitätswerke, Versorgungsspannung 380/220 V.
 - Stromzähler je Wohnung im Zählerkasten Stiegenhaus.
 - Sicherungskasten im Vorraum mit FI-Schutzschalter und den erforderlichen Sicherungsautomaten für den selektiven Schutz der einzelnen Stromkreise laut ÖVE/ÖNORM E8001, ein Verteilerkasten je Wohnung.
 - Installation und Leitungsführung im Wohnungs- und Gangbereich unter Putz.
 - Blitzschutz und Erdung laut ÖVE/ÖNORM E8001.
 - Schalter und Steckdosen: Die Positionen der Steckdosen, Auslässe und Schalter werden im Installationsplan genau festgelegt.
 - Beleuchtungskörper (Natur Lichteffect): Lichtauslässe innerhalb der Wohnungen werden im Verkaufsplan genau festgelegt.
-

Ausstattung:

1. Wohnzimmer/Wohnküchen:

- Mind. 2 Deckenauslässe mit Wechselschalter bzw. wo erforderlich Kreuzschalter.
- 2 x 2 Steckdosen.
- Mind. 1 x 1 Steckdosen.
- 1 TV-Anschluss.
- 1 Telefonanschluss Leerverrohrung.
- 1 Internetanschluss.
- 1 Internetanschluss / TV.

2. Zimmer:

- Mind. 1 Deckenauslass mit Wechselschalter bzw. wo erforderlich Kreuzschalter.
- 1 x 2 Steckdosen.
- 3 x 1 Steckdose.
- 1 Internetanschluss / TV.

3. Bad:

- 1 x Wandauslass für Spiegelleuchte.
- 1 x Deckenauslass, eventual: Deckenaufbauspots auf den abgehängten Decken.
- 1 x Anschluss der mechanischen Entlüftung.
- 1-2 Feuchtraum-Schukosteckdosen.
- 1 x Waschmaschinenanschluss.
- 1 x Wäschetrockneranschluss.

4. Küche:

- Auslässe für Lichtebene.
- 1 x 2 Steckdosen (bei großen Küchen 1 x 3 Steckdosen).
- Je 1 Anschluss für Kühlschrank und Gefrierschrank.
- 1 x E-Herd Anschluss.
- 1 x Anschluss für Geschirrspüler.
- 1 x Anschluss für Mikrowellenherd.

5. Vorräume:

- Mind. 1 Deckenauslass mit Wechselschalter, eventual: Deckenaufbauspots.
- 1 x Schukostecker.
- 1 x Gegensprechanlage Innensprechstelle.
- 1 x 1 Steckdose.

6. WC:

- 1 x Decken- oder Wandauslass, eventuell: 2 Deckeneinbauspots auf der abgehängten Decke.
- 1 x Anschluss der mechanischen Entlüftung.

7. Gegensprechanlage:

- Es wird je Wohnung eine Videosprechanlage inkl. Türöffnertaste, welche mit dem E-Öffner der Hauseingangstür verbunden ist, ausgeführt. (Fabrikat: COMELIT).

8. Stiegenhaus:

- Decken bzw. Wandleuchten in ausreichender Anzahl, gesteuert mit Taster bzw. Bewegungsmelder und Zeitschaltuhr.

9. Blitzschutz:

- Der Blitzschutz wird nach Dachverblechung angehängt und erfolgt über Fangleitungen aus Rundstahl mit Ableitung laut Elektroplanung über leicht

erreichbare Prüfklemmen im Mauerkasten. Die Ableitungen sind an den Fundament der der angeschlossen.

Heizung / Sanitär / Klimaanlage:

1. Heizungsanlage:

○ Gaszentralheizung inklusive Zubehör und Regelung:

- Die Berechnung des Wärmebedarfes erfolgte nach der derzeit gültigen Ö-Norm.
- Die Raumtemperatur beträgt +20°Celsius (Badezimmer +24°Celsius) bei einer Außentemperatur von -15°Celsius.
- Zur Beheizung und Warmwasserbereitung wird ein Gasbrennwertgerät verwendet.
- Die Wohnräume werden durch eine Fußbodenheizung beheizt.
- Zusätzlich werden die Badezimmer mit Badheizkörpern ausgestattet (elektrisch).

2. Kalt-, Warmwasser- und Ablaufleitung:

- Die Kaltwasser-Verteilungsleitung wird ab Technikraum zu den Verbrauchsstellen geführt.

3. Sanitäre Rohinstallation:

- Die Dimensionierung der Leitungen und Abläufe ist so gewählt, dass diese dem Letztstand der Technik und voller Funktionalität bei Vollbeanspruchung entsprechen.

4. Sanitäre Materialien:

○ WC:

- Teka 18.833.00.77 Handwaschbecken mit Unterbau 40x22 cm, Mineralguss, weiß/glänzend, Griffleiste Aluminium gebürstet, reversible Ausführung samt Montagematerial.
- Teka 22.342.02.00 EH-Waschtischmischer Serie ALAIOR mit Ablaufventil, Oberfläche Chrom.
- Teka 11.732.00.01 WC-wandhängend Serie Nexos, spülrandlos mit softclose Deckel, WC-Deckel abnehmbar, doppelt glasiert.
- Teka 73.100.02.00 Unterputz-Spülkasten Modul 2, 2-Mengenspülung, geräuscharm.
- Teka 73.500.02.00 WC-Drückerplatte 2-Mengenspülung Kunststoff weiß.
- Teka 17.083.02.00 WC-Rollenhalter Serie Formentera, Oberfläche Chrom.
- Teka 17.085.02.00 WC-Bürstengarnitur Serie Formentera, Keramikglas, Oberfläche Chrom.

○ Badezimmer:

- Teka 55.362.02.00 EH-Waschtischmischer Serie ALAIOR XL, ohne Ablaufventil, Oberfläche Chrom.
- Teka 18.710.00.18 Waschtisch-Unterschrank Serie Soller 80x45x56 cm, weiß/matt mit Sifonausschnitt, 2 Laden.
- Teka B85.110.02.61 Aufsatz-Waschbecken 60x35 cm, Keramik, doppelt glasiert.
- Teka 18.717.00.01 Arbeitsplatte 80 cm, weiß/matt.
- Teka 18.710.00.17 Waschtisch-Unterschrank Serie Soller 2x 60x45x56 cm, weiß/matt mit Sifonausschnitt, 2 Laden.

- Teka B85.110.02.40 Aufsatz-Waschbecken 40x40 cm.
- Teka 18.717.00.02 Arbeitsplatte 120 cm, matt/weiß.
- Teka 11.725.00.00 Spiegel Inca Standard 60x80 cm, wandmontiert, Glasstärke 5 mm.
- Teka 18.727.00.01 Inca Spiegelbeleuchtung IP44, 30 cm Länge, Chrom.
- 1 ST Badewanne und/oder Duschtasse:
 - Teka P53P0990W Duschtasse Inca Textur Schiefer 3 cm, bodenbündiger Einbau, Ablaufgitter Edelstahl gebürstet, weiß.
 - Teka 79.005.63.00 Itaca Brauseset bestehend aus Handbrause 3-fach, Brauseschlauch 150 cm und Wandhalterung.
 - Teka 79.007.58.00 Wandarm 40 cm, Chrom.
 - Teka 79.006.66.00 Kopfbrause SPA1 DM250 mm, extraflach mit Anti-Kalk-System.
 - Badewanne je nach Größe der Wohnung unterschiedlich groß.
 - Teka 22.121.02.00 Einhand Wannenarmatur und Brausemischer ALAIOR mit automatischer Umstellung.
 - Teka 79.005.62.00 Brausegarnitur Itaca mit Wandhalter, schwenkbar, Handbrause 3-fach verstellbar, Brauseschlauch 150 cm.

5. Lüftung Bad und WC:

- 1 Stk. Absaugventilator mit Feuchtigkeitsregler.
- FLEX-Rohre DN 100 samt Abzweig-, Form- und Verbindungsstücke.
- Abluftverrohrung über Dach.

6. Klimaanlage:

- Klimaanlage im 1. und 2. DG Splitgerät (Außengerät am Dach) 2 Innengeräte Marke Sinclair oder gleichwertig.

Aufzugsanlage:

Das gesamte Haus wird über eine neue Aufzugsanlage erschlossen. Dabei handelt es sich um einen elektrisch betriebenen Aufzug mit elektronischer Steuerung, ohne Triebwerksraum, behindertengerecht für 8 Personen (Nennlast zirka 630 kg) und 7 Haltestellen (Keller bis 2. DG) Fa. FRIEDL.

Allgemeines:

Für die Güte der Werkstoffe, für Ausführung und Abrechnung gelten die einschlägigen ÖNORMEN in der jeweils letztgültigen Fassung, insbesondere ÖNORM B 2450, B 2455, B 2225, B 2227, B 2230, sowie alle darin angeführten Fachnormen, die ÖAL-Richtlinien für lärmarme Aufzüge und das Wiener Aufzugsgesetz.