WBV GÖD

WOHNBAUVEREINIGUNG GEWERKSCHAFT ÖFFENTLICHER DIENST

WOHNHAUS
PRAGER STRASSE 74 - 76
1210 WIEN

ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:

Stand: 2. Februar 2015

Rohbau:	Fundamentplatte in WU-Beton (Stärke lt. Statik) Baugrubensicherung mit aufgelösten Bohrpfählen mit Spritzbetonausfachung (Außenwand) 7 bzw. 4 Obergeschoße, 1 Untergeschoß,
Tragende Außenwände:	15cm Stahlbetonfertig und –halbfertigteile, bzw. Ortbeton mit 12 cm Wärmedämmung (lt. Statik und Bauphysik),
Tragende Innenwände:	15cm bzw. 18cm Stahlbetonfertig und –halbfertigteile, bzw. Ortbeton (lt. Statik) – Wohnungstrennwände und Wohnungswände zu unbeheizten Räumen mit wärmegedämmten Gipskarton-Vorsatzschalen (7cm, bzw. 10cm) lt. Bauphysik
Decken, Balkone:	Geschoßdecken in den OGs werden aus Stahlbeton 20cm stark ausgeführt (bzw. lt. Statik), wo möglich mittels Elementdecken. Balkon- und Loggiaplatten aus STB-Fertigteilen, therm. getrennt bzw. mit Umkehrdachaufbau, Oberfläche der FT-Platte im Gefälle, Plattenbelag auf Stelzlager oder in Kiesbett, Balkone und Loggien teilw. mit STB-FT-Brüstung, zum Gebäude therm. getrennt.
Dachkonstruktion:	lt. Aufbautenkatalog Warmdach, Flachdach Kies Terrassen mit Betonplatten z. B.: 50/50cm Wärmedämmung lt. Bauphysik Vorwiegend innen liegende Dachentwässerung Dachaufstieg (Lichtkuppel) über Leiter im Dachgeschoß, mit wirksamen Schutz gegen unbefugtes Aufsteigen Fixverlegte Leitern zum Begehen der unterschiedlichen Dachebenen. Revisionsgänge am Dach mit Betonplatten, PSA bzw. Absturzsicherungen (Seilsicherungssystem, Anschlagpunkte) nach Erfordernis und Plan, Klasse 2C

Nichttragende Wohnungstrennwände:
Gipskarton-Konstruktion (22cm) entsprechend bauphysikalischer Erfordernisse

Zwischenwände:	Gipskartonständerwände 10cm bzw. bei Installationen entsprechend Haustechnik, einfach beplankt, bei Elektro-Wohnungsverteiler 12,5cm In Nassbereichen Gipskartonständerwände mit imprägnierter Platten. Brandabschnitte und -trennwände mit Feuerschutzplatten Wände Bad und WC: einfach beplankt, reduzierter Steherabstand für Fliesenoberfläche Wenn erforderlich ist bei GK-Wänden ein gleitender Deckenanschluss auszuführen. Bei Wandanschlüssen an Fenster- und Türelementen und dgl. ist die Lage und Ausführung in der Detailplanung abzustimmen, die anschließenden Wände erst nach Elementmontage versetzen
Türen:	Stiegenhaustüren, alle Außentüren: Alu-Glas, wo erforderlich mit Notausgangsbeschlag in Fluchtrichtung öffnend, Zylinderschloss (Zentralsperre) und Gleitschienentürschließer mit Schließfolgeregler gemäß Wiener Bauordnung. Stangengriff oder Drücker nach Wahl, Hauseingang mit E-Öffner. RAL-Farbe nach Wahl.
Innentüren:	Die Innentüren werden mit einer Wabenfüllung, Oberfläche beschichtet, Stahlzargen gestrichen ausgeführt, RAL-Farben nach Wahl Türe vom Vorraum in den Wohnraum mit Glasfüllung (ESG) Bei den Nassräumen werden Einstemmschlösser für WC-Beschläge ausgeführt, ansonsten erfolgt die Ausführung mit Buntbartschlössern, Türdrücker und Rosette. Türblätter zu WC, Bad und Abstell-, bzw. Schrankräume mit gekürztem Türblatt zur Belüftung.
Wohnungseingangstüren:	Die Wohnungseingangstüren werden als Holztüren brand- und einbruchshemmend mit aushubsicheren Bändern ausgeführt (EI_2 30, WK3) inkl. Türschilder mit jeweiliger Türnummer (graviert, schwarz ausgelegt) und eingebautem Spion, Doppelfalzzarge. Die Beschläge sind als Sicherheitswechselbeschläge ausgeführt, außen mit Knopf. Klimaklasse Wohnungseingangstüren: c Wohnungseingangstüren mit Schwelle aus Hartholz. Ordnungsgemäßer Anschluss der GK-Vorsatzschale an die Zarge beachten.
Türen zu Nebenräumen:	z.B. zu Einlagerungs-, Technikräumen, HT-Nischen im EG und den OGs mit Holztürblatt, Brandschutz lt. Plan bzw. Türliste, Beschläge wie Wohnungseingangstüren
Türen im Keller:	z. B.: zu Garage, Schleuse, Einlagerungsräumen, Technikräumen, HT-Nischen mit Stahltürblatt, RAL-Farbe nach Wahl, Brandschutz lt. Plan bzw. Türliste, Beschläge wie Wohnungseingangstüren

Ausbau und Ausstattung:

Bodenbeläge:

Die Wohn- und Schlafräume inkl. Kochnische, Vor-, Abstell- und Schrankräume werden mit einem Laminatboden inkl. dazu passender gerader Sockelleisten ausgeführt.

Im Bad und im WC wird der Boden verfliest, grau, 20/20, Fugen durchlaufend (Wand und Boden), Fugen in grau, lt. Detailplan.

Das Stiegenhaus wird mit Feinsteinzeug 30/30 ausgeführt inkl. Sockel Höhe ca. 7cm.
Stufen mit Stufenplatten, Tritt- und Setzstufen farblich kontrastiert entsprechend Ö-Norm B1600.

Terrassen-, Balkon- und Loggienausführung gemäß BO für Wien (OIB RL 4). Loggien und Balkone werden mit aufgeständertem Plattenbelag oder im Kiesbett ausgeführt.

Loggien/Balkonentwässerung mittels Direktablauf.

Der Garagenbelag wird mit einem oberflächenvergütetem Beton oder als Asphaltfeinbeton A2fl, entsprechend Wr. BO, ausgeführt, Gefälle mind. 2%. Entwässerungsrinnen als Verdunstungsmulden, wo erforderlich mit Ölsammelgruben (50l) in dichter Ausführung, befahrbare Abdeckgitter in verschraubter Ausführung.

Einlagerungs- und Haustechnikräume mit Estrich versiegelt

Müllraum: Gussasphalt mit Gefälle zu Bodenablauf, A2fl

Wände und Decken:

Sämtliche Wände und Decken werden mit einer Innendispersion, wischfest, Farbe weiß, gestrichen; in Nassräumen mit Fungiziddispersion.

Die Wände im Bad werden bis Zargenoberkante mit Wandfliesen 20/20cm, weiß, verfliest. Wannenabmauerung und Spülkastenverkleidung grau verfliest (waagrecht und senkrecht).

Wände im WC mit weißen Fliesen 20/20, Höhe bis Zargenoberkante. Die Spülkastenverkleidung (Rückwand in Trockenbau) wird mit Wandfliesen 20/20cm, grau, verfliest (waagrecht und senkrecht).

Alle Fugen grau, Eckwinkel entsprechend der Fliesenfarbe weiß bzw. grau (Alu),
Wo aus haustechnischen Gründen erforderlich GK-Decke.

Fenster und Terrassentüren:

Es werden isolierverglaste Kunststoff-Fenster/Türen in weiß ausgeführt, teilweise fix verglast, teilweise öffenbar. Einhand-drehkippbeschlag mit Griffolive aus Alu und Öffnungsbegrenzer. 2-fach Isolierverglasung laut Bauphysik.

Die Innenfensterbänke werden mit melaminharzbeschichteten Spanplatten mit gerundeter Vorderkante ausgeführt, bei Terrassentüren trittfest.

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium, pulverbeschichtet ausgeführt.

Alle Fenster werden mit Innenjalousien bzw. wo aus bauphysikalischen Gründen notwendig, mit Folienrollos versehen.

Fensteranschluss seitl. und oben mit mind. 5cm Überdämmung, unterer Anschluss mit einer Betonaussparung 5/5cm mit Dämmung.

Spenglerarbeiten:

Die Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre, aus Alu beschichtet, bei dauernder Feuchtigkeit mit Polymerabdichtung, wenn erforderlich beschiefert.
Verblechungen sollten nur abdeckende, dekorative Funktionen aufweisen.
Attika- und Brüstungsverblechung: Stoßausbildung mit Überschub (kein Stehfalz)

Schlosserarbeiten:

Loggien-/Balkon-/Terrassengeländer als Stabgeländer verzinkt (nach Detail d. Architekten).
Stiege: Handlauf: grundiert, gestrichen
Lüftungslamellen in Alu pulverbeschichtet grau, bzw. Farbe nach Wahl.
Trennwände zwischen aneinandergrenzenden Terrassen, Balkonen und Loggien: Formrohrrahmen mit Glasfüllung matt, Höhe mind. 200cm, bei Loggien geschoßhoch.

Aufzug:

Betonschacht aus 15cm Fertigteil, schalltechnisch entkoppelt lt. Bauphysik
triebwerksraumloser Seilaufzug, behindertengerecht, mit Teleskopschiebetüren,

Heizung:

Zur Wärmeversorgung sowie zur Warmwasseraufbereitung der einzelnen Wohnungen ist eine zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage vorgesehen (Fernwärme).

Jede Wohnung wird mit einem elektronischen Wärmemengenzähler für die Heizung ausgestattet, mit Funk-Fernablesung. Die Bauangaben und Vorleistungen sind von den ausführenden Firmen, den HT-Planern und dem Versorgungsunternehmen rechtzeitig abzustimmen und zu koordinieren. Abgestimmte Bauangaben (inkl. Rohbau) sind entsprechend dem Baufortschritt rechtzeitig bekannt zu geben, lt. Richtlinien des Versorgungsunternehmen. Vom Versorgungsunternehmen beigestellte Zähleinrichtungen werden vom GU montiert.

Die Regelung der Heizung erfolgt über Thermostatventile an den Heizkörpern, wobei die Grundlast nicht individuell zu regeln ist.
Fernwärmeraum im UG unter der Einfahrtsrampe.

Sanitärausstattung:

Bade-, bzw. Brausewanne, weiß emailliert in Stahlblech, inkl. Wannenfüll- und Brausemischarmatur mit Aufhängung sowie Brauseschlauch mit Handbrause.

Waschtisch, weiß, Keramik

Im WC kommen Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.

Hängeklosett weiß mit Unterputzspülkasten, Flachspüler, Drückerplatte mit 2-Mengen-Technik

Sämtliche Armaturen sind verchromt und werden als Einhandmischerarmaturen ausgeführt, Armatur bei Handwaschbecken (Kaltwasser) analog mit Hebel.

Sanitärinstallation:

Kalt- und Warmwasserleitungen sowie die Abflussleitungen werden in Kunststoff ausgeführt. Wasserleitungen sind möglichst ohne Koppelungen im Fußbodenaufbau und vollständig unterfüttert auszuführen.

Die Rohinstallation für eine Küchenspüle, einen Geschirrspüleranschluss (Doppelspindelventil), WC, eine Badewanne sowie für einen Waschtisch, eine Waschmaschine oder einen Wäschetrockner mit Kondensationstrocknungsverfahren im Badezimmer (neben Waschbecken mit Doppelspindelventil (Abfluss über Sifon), freistehende Waschmaschinen mit eigenem Anschluss (Ver- und Entsorgung)) ist vorgesehen.

Wasserversorgung inkl. Zähler für Kalt- und Warmwasser (Fernablesung)

Bei Terrassen oder Mietergärten im EG und im DG ist ein Kaltwasseranschluss mit selbstentleerendem Auslaufventil vorgesehen, ebenso ein Wasseranschluss im allgem. zugänglichen Garten

Die Ablese- und Absperrvorrichtungen für die Heizung liegen außerhalb des Wohnungsverbandes im Stiegenhaus, für Kalt- und Warmwasser in den Wohnungen, Funk-Fernablesung.

Lüftungsinstallation:

Für die Lüftung der WC-Räume und Bäder werden Einzelraumlüfter (Unterputzausführung, schallgedämmt, wenn erforderlich mit Brandabsperrvorrichtung) verwendet. Steuerung im Bad: 30% Leistung als Grundlast, Volllast (100% Leistung) abhängig von der relativen Luftfeuchtigkeit (einstellbar, z. B. ab 55% rel. LF), bzw. mittels Schalter.
Im WC mit Lichtschalter und Nachlaufrelais
Für die Lüftung der Küche werden Aufputz-Einzelraumlüfter (90m³/h) verwendet, welche über Ein/Ausschalter zu betätigen sind. Die Lüftungsleitungen sind nicht für die Installation eines Dunstabzuges mit Abluft geeignet, Dunstabzugshauben müssen als Umluftgerät ausgeführt werden. Lüfter schallgedämmt, wenn erforderlich mit Brandabsperrvorrichtung.
Die Abluft wird in verz. Sammelleitungen über Dach geführt. Brandschutzeinrichtungen lt. berhödl. Vorgaben.

Zuluft: Schallgedämmter Außenwandlüfter, bei Zweizimmer-Wohnungen einmal, bei Drei- und Mehrzimmer-Wohnungen zweimal.

Lüftungsleitungen durch fremde Brandabschnitte werden bis ins Freie in EI 90 und A2 ausgeführt.

Elektroinstallation:

Jede Wohnung ist im Vorraum bzw. AR mit einem Elektroverteiler mit automatischen Sicherungen und FI-Schutzschaltern nach den EVU-Richtlinien ausgestattet, sowie einer Medienverteildose. Die Steckdosen und Schalter werden als Flächenschalter in weiß ausgeführt.

Alle Auslässe und Unterputzdosen werden bis zum Wohnungsverteilerkasten für 230 V verrohrt und verdrahtet.
Wohnungsverteiler in 12,5 cm GK-Wände, bzw. 10cm GK-Vorsatzschalen

Die Zuleitungen für Telefon bzw. Antenne sind bis in jede Wohnung in die Medienverteildose vorgesehen, die Anmeldung ist bei Bedarf durch den jeweiligen Bewohner erforderlich.

Je ein Anschluss für TV und einer für Telefon sind im größten Wohnraum fertig verkabelt, in den anderen Zimmern ist eine Leerverrohrung mit Vorspann und Leerdose zur nachträglichen Verkabelung vorzusehen.
Vorbereitet für A1 Glasfaserleitungen und UPC, Installation entsprechend den Richtlinien der Versorger.

Die Stromabrechnung erfolgt über Stromzähler in einem gemeinsamen E-Zählerraum im Keller. Ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich.

Beim Eingangstor sowie in den einzelnen Wohnungen wird eine Gegensprechanlage mit Hauseingangstüröffner installiert, unterschiedliche Klingeltöne für Haustor und Wohnungseingangstür, mit Begeh-Card-System.

Es gilt nicht die ÖVE 8015

Ausstattung:

Kochnische/Küche:

1 E-Herd- Anschlussdose ohne Kabelüberlänge
1 Kühlschrank- Steckdose
1 Geschirrspüler- Steckdose
1 Schukosteckdosen für Dunstabzug, bzw. Mirkowelle
2 Schukosteckdosen in Höhe der Arbeitsplatte
1 Bodensteckdose bei Wohnungen mit Kochinsel, belagsbündig wo erforderlich
1 Wandauslass direkt mit Steckdeckel
1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
1 Ventilator mit Ausschalter

Wohnzimmer:

1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter, wenn Durchgangszimmer mit Wechselschalter,
3 Schukosteckdosen
1 Doppel-Schukosteckdosen
1 Antennensteckdose (verkabelt)
1 Telefondose (verkabelt) mit Steckdeckel
Leerverrohrung für elektr. Rollladenantrieb im EG/1.OG straßenseitig

Zimmer:

1 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter
3 Schukosteckdosen

	1 Medienleerrohr (Steckdeckel) Leerverrohrung für Elektr. Rollladenantrieb im EG/1.OG straßenseitig
WC:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Ventilator (schaltbar mit Lichtschalter und Nachlaufrelais)
Bad:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Wandauslass direkt (über Waschbecken) mit Steckdeckel 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel 1 Waschmaschinen-Steckdose ohne Klappdeckel 1 Ventilator (zweistufig, Steuerung siehe oben, Volllast schaltbar mit Schalter oder hygrostatisch)
Vorraum/Gang:	1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter, bzw. wenn erforderlich mit Kreuzschalter, wo erforderlich 2 Deckenlichtauslässe 1 Schukosteckdose 1 Sprechstelle mit Türsignal bei Wohnungseingangstür, Klingeltaster außen bei Wohnungstüre
AR/SR:	1 Lichtauslass mit Ausschalter
Terrasse/Loggia:	1 Lichtauslass vom Zimmer aus schaltbar inkl. Wandleuchte 1 Außenschukosteckdose, bei Wohnungen mit Eigengarten im EG vom Zimmer aus schaltbar

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Vorräumen/Gängen gemäß OIB RL 2
Lage der Schalter und Steckdosen lt. Plan.

Allgemein Elektro:	Stiegenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder (Aufputzausführung) und Dämmerungssteuerung, unterteilte Schaltung der Gänge (geschossweise) und des Stiegenhauses Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung gemäß OIB RL 2 mit Aufputzleuchten, Im Keller und Garagenbereich Installation auf Putz, im Stiegenhaus auf Putz.
Garage:	Das Einfahrtstor wird als Rollgittertor ausgeführt, mit Funksender, Notfallsteuerung mit Schlüsselschalter. Wände werden weiß gestrichen bis h=210cm, „Auspuffsockel“ h=60cm in grau, Decke nach Erfordernis mit Wärmedämmung Abgestimmte Bauangaben (inkl. Rohbau, Statik, Schallschutz, etc.) sind rechtzeitig zu koordinieren und bekannt zu geben. Die Lüftung sowie die Sicherheitsausstattung werden gemäß den behördlichen Vorschriften hergestellt. Haustechnikinstallationen im Bereich der Garage mit Anfahrschutz. Die Kennzeichnung der Parkplätze erfolgt mittels Nummerierung und Trennstreifen (Boden und Wandhochzug), Kennzeichnung für behindertengerechten Stellplatz. Parkplatznummerierung an der Wand bzw. Boden. Grubenkantenmarkierungen lt. Erfordernis Die Beleuchtung der Garage erfolgt mit FR-Aufbauleuchten, mittels Bewegungsschalter.

Anzahl und Art der Feuerlöscher entsprechend behördlichen Auflagen.

Alle Lüftungslamellen in Alu pulverbeschichtet grau, bzw. Farbe nach Wahl.

Ausstattung der allgemeinen Bereiche:

Die Beleuchtung der allgem. Bereiche erfolgt mittels Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter.

Erschließung der Wohnungen über Stiegenhaus.

Der Müllraum befinden sich im EG, die Entlüftung erfolgt mechanisch über Dach, Steuerung mittels Zeitschaltuhr. Vor und nach dem Lüftungsgerät ist ein Schalldämpfer vorzusehen. Außentür mit Doppelzylinder, Türlaibung mit Eckschutzleisten aus Niro (h=ca.205cm). Müllraum mit rundumlaufenden Scheuerleisten.

Beschriftung aller Allgemeinräume, Zugänge, Stiegenhäuser, Hausnummer, Bauträgertafel, etc. lt. Planvorgabe.

Die Einlagerungsräume befinden sich im Keller, Abtrennung der einzelnen ERs mittels Systemwänden aus Stahlprofilen. Kinderwagen- und Fahrradabstellräume im EG, mit Hängevorrichtungen für Fahrräder und höhenversetzten Fahrradständern.

Stiegenhaus:

Im DG wird eine RWA-Anlage lt. Brandschutzkonzept, bzw. lt. beh. Vorschriften ausgeführt. Die RWA ist gleichzeitig für eine Entlüftung des Stiegenhauses mittels Schlüsselschalter und Temperaturfühler zu konzipieren, mit Wind- und Regenwächter. RWA als Dachausstieg nutzbar.
Entnahmestelle für Trockensteigleitung in Haustechnikschacht, Anzahl der Feuerlöscher lt. Erfordernis.

Alle Sicherheitseinrichtungen, wie z. B.: Rauchwarnmelder, Trockensteigleitung, Brandschutzklappen und dgl. sind lt. Brandschutzkonzept und behördl. Vorgaben auszuführen.
Diese Anlagen sind von den ausführenden Firmen, den HT-Planern und, wenn erforderlich auch von den prüfenden Stellen, rechtzeitig abzustimmen und zu koordinieren. Abgestimmte Bauangaben (inkl. Rohbau) sind entsprechend dem Baufortschritt rechtzeitig bekannt zu geben. Die Bedienelemente sind aufeinander abzustimmen, auch wenn sie von unterschiedlichen Gewerken ausgeführt werden, Aufputzausführung.

Sperranlage:

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, so dass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten und Einlagerungsraum (Vorhangschloss), auch die Hauseingänge, die Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume sowie den Müllraum sperren kann. Pro Wohnung 5 Schlüssel.

Für die Garage ist eine eigene Sperre vorzusehen, pro Stellplatz zwei Schlüssel und ein Funksender.
Hausbrieffachanlage im Windfang/EG. Für jede Wohnung mit Einwurfklappe mit erhöhter Diebstahlschutz. Für Hausverwaltung und dgl. ohne Einwurfklappe. Farbe Grau

Je ein Schlüsseltresor für Aufzug, Wien Strom, Energie Comfort, Telekom-Anbieter.

Außenanlagen:

Humusschichte begrünt mit Rasen, Raseneinfassung mit Bandstahl, Gehbereiche befestigt, mit Betonplatten 50/50, Wasseranschluss, Spielgeräte, Ausführung lt. Plan.
Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt mittels Dämmerungsschalter. Die Abrechnung erfolgt über die allgemeine Zähleranlage.

Alle Stiegenhauszugänge vom Freien mit Grobabstreifer außen und Feinabstreifer innen (versenkt), Brandklassifizierung entsprechend gültigen Richtlinien.

Rampen mit Handläufen entsprechend gültigen Richtlinien, verzinkt.

Trennung der Eigengärten mit Maschendrahtzaun, h=100cm, beschichtet, jeder Mietergarten mit einer Gehtüre mit Zentralsperrzylinder, verzinkt und beschichtet.