

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG vom 29.03.2022

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fundierung und Unterfangung bzw. Sicherung von Nachbargebäuden: | Fundamentdichtbetonplatte lt. statischem Erfordernis. Sicherung und Unterfangung der Nachbargebäude laut statischem Erfordernis.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Keller, Garage:                                                 | Stahlbetonaußenwände nach statischem Erfordernis, Dichtbetonausführung oder mit bituminöser Vertikalabdichtung, in sämtlichen Kelleräumen (außer Stiegenhaus) Ausführung eines Estrichs mit entsprechender Versiegelung; Garagenfußboden wird mit Beschichtungssystem ausgeführt; die Wand- und Deckenoberflächen werden geweißigt.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Außenwand:                                                      | 20 cm Betonwand mit 12 cm bzw. 16 cm Außenwanddämmsystem (EPS-F PLUS) und Silikatputz. Raumseitige Wandoberfläche malfertig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Tragende Innenwände:                                            | 20 cm Betonwände                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wohnungs- u. Stiegenhauswand:                                   | 20 cm Betonwände mit 7 cm Gipskartonplattenanplankung incl. Wärmedämmung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Zwischenwände:                                                  | Metallständerwände mit Gipskartonplattenanplankung und Mineralfaserdämmung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Geschoßdecken:                                                  | Stahlbetonplattendecken mit malfertiger Untersicht.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Fenster und Fenstertüren:                                       | <p>Kunststofffenster mit Aludeckschale mit 3 Scheiben Isolierverglasung, <b>U-Wert 0,94 W/m<sup>2</sup>K</b>, Schalldämmwert strassenseitig <b>42-47dB</b> (lt. Bauphysik). Schalldämmwert hofseitig: <b>38 dB</b> bzw. nach Bauphysik. Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrische Außenrollläden mit Funkfernbedienung.</p> <p>Farbe der Fenster außen: RAL-Farbe nach Wahl des AG<br/>Außensohlbänke: Alu<br/>Fensterinnenbänke: Helopal linea 150M, weiß (Gussmarmor). Fenster und Fenstertüren mit Drehkippbeschlägen<br/>Dachflächenfenster: Velux GPU mit elektrischen Außenrollläden.</p> |

Wohnungseingangstüren:

Vollbautüre, Klimaklasse 3, EI230 mit optischem Türspion, einbruchshemmend, Sicherheitszylinder, Beschlag Modell KARCHER, Schalldämmung 38 dB, Oberfläche weiße Max-Plattenbeschichtung.  
Einbruchsschutz: Widerstandsklasse 3.  
Doppelfalz-Stahlzarge; Durchgangshöhe 2,20 m.

Wohnungseingangstüren  
Laubengang sowie  
Wohnungseingangstüren  
Townhäuser:

Klimaklassetüren, Anforderungen gem.  
Wohnungseingangstüren.

Innentüren:

Vollbautüren gefälzt mit Anuba-Bändern, Deckfläche: weiß matt, RAL 9010, Höhe 2,20m. Zwischen Wohnzimmer und Küche bzw. Küche und Vorzimmer und zwischen Wohnzimmer und Vorzimmer mit Glaslichte (außer bei Schiebetüre).  
Beschlag: Edelstahlbeschlag (Südmittel) mit Drücker und Schlüssellundrosette, Bad- und WC-Türen sind mit Rosette mit Drehknopf und Notöffner auszuführen.  
Alle Türen mit Stahlzarge mit Schattenut, Höhe 2,20m.

Elektroinstallationen:

Wohnzimmer:

1 Doppelsteckdose  
5-6 Einzelsteckdosen  
1 TV Dose  
1 Telefondose  
1 bis 2 Deckenauslässe mit  
Schalter  
1 Leerverrohrung mit Dose  
für Medienverteiler

Zimmer:

4-5 Einzelsteckdosen  
1 Deckenauslass mit  
Schalter  
1 TV Dose  
1 Leerverrohrung mit Dose  
für Medienverteiler

Küche bzw.  
Kochnische:

1 Deckenauslass mit  
Schalter  
1 E-Herd Anschlussdose  
1 Geschirrspülersteckdose  
1 Kühlschranksteckdose  
1 Wandauslass  
1 Steckdose für  
Umluftdunstabzugshaube  
2 Doppelarbeitssteckdosen  
1 Schalter für  
Lüftungsventilator (bei  
Kochnische)

Vorzimmer: 1 bis 2 Deckenauslässe mit  
Schalter  
1 Einzelsteckdose  
1 Doppelsteckdose  
1 Telefondose  
Videogegensprechanlage  
Urmet, Model Aiko  
130x160x29,7mm (BxHxT),  
hochglanz-weiß,  
Unterputzverteilerkasten  
Fabr. Hager

Bad: 1 Feuchtraumsteckdose  
1 Deckenauslass samt  
Leuchte mit Schalter  
1 Wandauslass mit  
Spiegelleuchte  
1 Lüftungsventilator mit  
Grund- und Bedarfslüftung  
1  
Feuchtraumdoppelsteckdo  
se für Waschmaschine und  
Trockner  
1 Anschluss für  
Handtuchheizkörper

Abstellraum: 1 Wand- oder  
Deckenauslass mit Schalter  
1 Steckdose

WC: 1 Deckenauslass mit LED  
SPOT und Schalter  
1 Lüftungsventilator

Balkon,  
Terrasse,  
Loggia: 1 Feuchtraumsteckdose  
1 Lichtauslass mit Schalter  
1 Wand- oder  
Deckenleuchte

Schalter-  
programm: E2, Logos 90

Gemäß Wr. Bauordnung bzw. OIB-Richtlinien sind  
Rauchmelder zu montieren.

Einrichtungsgegenstände gem. Einreichplänen.

Sanitärausstattung: Waschtisch Laufen Pro A (650x480) – weiß,  
inkl. Einhebelmischer Chrom.

Doppelwaschtisch Laufen Pro A, weiß.

LAUFEN Stahlblech Badewanne 180/80 bzw. 170/75 mit Mittelablauf oder Kaldewei Stahlblech Sniform Körperform Badewanne 180/80 bzw. 170/75, weiß, mit Einhebelmischer und Drehhebelablaufgarnitur sowie Handbrause und Schubstange.

Brausetassen Vigor Stahlblech weiß 90x90x3,2 bzw. 120x80x3,2 inkl. Armaturen, Brausegarnitur, Ab- und Überlaufgarnitur und Schubstange.

Hänge-WC Laufen Pro, weiß, mit Deckel Laufen Pro, weiß, mit Unterputzspülkasten, Handwaschbecken bei WC, Laufen Pro A 36 mit Einhebelmischer (warm/kalt).

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinen-Anschluss mit Unterputzventil, Syphon und einer eigenen Steckdose.

Armaturen Grohe BauEdge

Jede Wohnung mit Garten und Dachterrasse wird mit frostfestem Wasseranschluss ausgestattet (Kemperventil).

Heizung und Warmwasser:

Fernwärme mit KW + WW Zähler und Wärmemengendurchflußzähler je Wohnung (mit Funkablesefunktion).

Handtuchheizkörper in den Bädern mit Elektroanschluß für Sommerbetrieb.

In der Wohnung wird eine Radiatorenheizung ausgeführt, Fabrikat Vogel + Noot. Die Heizkörperanbindung erfolgt aus der Wand.

Bei Terrassen- bzw. Balkontürelementen (> 1,10m) Ausführung von Fußbodenkonvektoren.

Lüftung:

Wernig-Silent-ECO Unterputzeinzelventilatoren in Bad, WC und Kochnische.

Im Bad erfolgt die Ausführung mit Grund- und Bedarfslüftung.

Klimaanlage:  
(inkl. notwendiger Genehmigungen)

Die Dachgeschoßwohnungen werden mit Klimaanlage der Marke "LG" ausgestattet. Farbe der Innengeräte: grau.

Fußböden:

Im Bad und WC Feinsteinzeug-fliese LBK beige, R10B rett DARSE 724 Extra 30/60 cm. Alle anderen

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
|                                              | <p>Zimmer: 2 Schicht Parkettboden Weitzer WIP 450 Eiche natur proaktiv mit einer Nutzschicht von 3,6mm inkl. Sockelleisten. P20 (inkl. Schalldämmstreifen)</p>                                                                                                                                                                                                 |                        |
| Wand- und Deckenoberflächen:                 | <p>Im Bad Fliese LBK beige, R10B rett DARSE 724 Extra 30/60 cm, ca. 2,10 m hoch verflieset.<br/> Im WC Fliese LBK beige, R10B rett DARSE 724 Extra 30/60 cm, ca. 1,20 m hoch verflieset.<br/> Im Bad ist in die Wandverliesung ein Spiegel im Ausmaß von ca. 120/90cm einzulassen.</p> <p>Alle anderen Wand- und Deckenflächen erhalten eine Malerei weiß.</p> |                        |
| Balkone, Loggien, Terrassen:                 | <p>Schappelwein Platten 40/40/3,5 („Klagenfurt“) im Kiesbett verlegt</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |
| Aufzugsanlage:                               | <p>Der triebwerksraumlose Aufzug ist für 8 Personen ausgelegt und mit einem Notruf- und Überwachungssystem ausgestattet.</p> <p>Die Schachttüre im EG ist in Nirosta ausgeführt.</p> <p>Fabrikat HAUSHAHN.</p>                                                                                                                                                 |                        |
| Garagentor:                                  | <p>Funkferngesteuertes Drehtor mit Gehflügel mit Handsender je Stellplatz.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |
| Stiegenhaus und Eingangsfoyer:               | <p>Feinsteinzeugplatte LBK dunkelgrau R10B rett DARSE 724 Extra, 30/60</p> <p>Der Eingangsbereich ist mit Einbauspot in Decke beleuchtet. Hausbriefkästen.</p>                                                                                                                                                                                                 |                        |
| Hauseingangs- und Stiegenhausportale:        | <p>Aluportale mit Videogegensprechanlage inkl. integrierter Begehkarte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| Dachgeschoß:                                 | <p>Eternit Rhombus-Deckung nach Vorgabe der MA 19. Blecheinfassungen und sonstige Blechanschlüsse mit Zink Titan Blech.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |                        |
| Außenanlagen:                                | <p>Beleuchtung mit Poller oder Wandleuchten, Rasen bzw. Bodendecker sowie Kleinsteinpflaster aus Beton. Wasseranschluss für autom. Bewässerung. Gärten mit Doppelstabmattenzaun verzinkt.</p>                                                                                                                                                                  |                        |
| Wärmedämmung (U-Werte in W/m <sup>2</sup> K) | <p>Außenwand:</p> <p>Trennwand Wohnung/Wohnung:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>0,35</p> <p>0,9</p> |

|                                                                                  |                                                                                |          |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----------|
| bzw. lt. Bauphysik:                                                              | Trennwand Wohnung/Stiegenhaus:                                                 | 0,7      |
|                                                                                  | Flachdach, Sargdeckel:                                                         | 0,2      |
|                                                                                  | Decke über Außenluft:                                                          | 0,2      |
|                                                                                  | Decke Wohnung unbeheizte Räume:                                                | 0,4      |
|                                                                                  | Decke Wohnung/Wohnung:                                                         | 0,8      |
|                                                                                  | Wohnungsfenster und Fenstertüren:                                              | 0,94     |
| Schalldämmung (Werte sind<br>bewertetes Schalldämmmaß Rw)<br>bzw. lt. Bauphysik: | Außenwand:                                                                     | 55 dB    |
|                                                                                  | Fenster- und Fenstertüren:                                                     | 38-47 dB |
|                                                                                  | Wohnungseingangstüren:                                                         | 38 dB    |
|                                                                                  | Trennwände zwischen Wohnungen:                                                 | 65 dB    |
| Außen-Geländerkonstruktionen:                                                    | Alu-Lochblech pulverbeschichtet (RAL 9006).                                    |          |
|                                                                                  | Außengeländer-Unterkonstruktionen: feuerverzinkt                               |          |
| Ausstattung Gemeinschaftsraum:                                                   | Fliesen, Wände weiß, WC mit Waschbecken,<br>Bulthaup Küche inkl Siemens Geräte |          |
| Ausstattung Kinderspielplatz:                                                    | Fallschutzplatten, Geländer 2m hoch                                            |          |
| Ausstattung Hausbesorger-Raum:                                                   | WC mit Waschbecken, Handtuchheizkörper                                         |          |
| Garagen- und Kelleruntersichten:                                                 | mit Heraklith-Tektalan-Platten                                                 |          |
| Küchen:                                                                          | alle Wohnungen sind mit Bulthaup Küchen b1 inkl.<br>Siemens Geräten            |          |