

BAU-/AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

WOHNHAUSANLAGE

1050 WIEN – Bräuhausgasse 67 / Am Hundsturm 11

Für den Bau und die Ausstattung gelten grundsätzlich alle Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen, insbesondere der Bauordnung für Wien inklusive aller Novellierungen in der gültigen Fassung.

Allgemein

Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
Die Müllentsorgung erfolgt durch die Magistratsabteilung MA48.
Die Strom- und Fernwärmeversorgung erfolgt durch die Wiener Netze.

GEBÄUDETECHNIK

Elektronik- Schwachstrom

Telekabelanschluss

Wahlweise Magenta Telekabel-Anschluss oder A1 Telekom-Anschluss im Wohnraum bzw. Nutzungseinheit, verkabelt über Medienverteiler lt. Vorgaben des Anbieters.

Medienverteiler

Schwachstromverteiler im Vorraum oder Abstellraum für Magenta Telekabel Versorgung und Magenta Telekom-Versorgung. Vom Medienverteiler führen die Leerverrohrungen mit Vorspann sternförmig in den Wohnraum und alle Zimmer.

Gegensprechanlage

Gegensprechanlage- Innenstation mit elektrischem Türöffner Klingeltaster bei den Wohnungseingangstüren; Innensprechstelle, mit integrierter Klingel, in jeder Wohnung bzw. Nutzungseinheit bei der Eingangstüre.

Heizung und Kühlung

Beheizung

Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt mittels Fußboden- und Deckenheizung; Verteilerschrank im Vorraum oder Abstellraum, Heizkreise nach Erfordernis, Regelung mit Raumthermostat im Wohnraum. Beheizung im Bad zusätzlich mit elektrisch zuschaltbarem Handtuchheizkörper. Energiequelle: Fernwärme.

Deckenkühlung vorhanden. Anschlussmöglichkeit für Klimaanlage im DG vorhanden.

Sanitär – Ver- und Entsorgung

Warmwasserbereitung

Die zentrale Warmwasserbereitung erfolgt über die Fernwärme.

WOHNUNGEN

BÖDEN

Wohnküche, Zimmer, Vorraum, Abstellraum

Parkett Eiche, Landhausdiele, geklebt, mit Sockelleiste

Bad, WC

Feinsteinzeug Fliesen Wand 30/60 cm, Boden, Feinsteinzeug Fliesen 60/60 cm, tlw. verfliese Wände 120/210 cm im Bereich der Dusche und des Waschbeckens, restlichen Wände gemalt (weiß) tlw. mit Fliesensockel

WC

Feinsteinzeug Fliesen 60/60 cm im Bereich WC auf 120 cm, restlichen Wände gemalt (weiß) tlw. mit Fliesensockel

Parkett:

Woodbase Eiche Ennstal, astig, gebürstet. Geölt, 15x189x1900 mm, 3-Schicht Aufbau



Fliesen:
Scenia Con_crete, rutschfeste Oberfläche

Farben



Wände und Decken.

Die Wände sind aus Ziegelmauerwerk, ggF aus Gipskarton oder mit Vorsatzschalen aus Gipskarton ausgebaut. Decken sind über dem Altbau Verbunddecken, im Neubau Stahlbetondecken.

Die Wände und Decken sind gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, weiß, Nassabriebbeständigkeit Kl. 3, Kontrastverhältnis Kl. 1 lt. EN 13300.

Terrasse, Loggien und Balkone

Bodenbelag: Lärche

Geländer: Glas

Kaltwasser und Stromanschluss vorhanden

Fenster und Türen

Zargen Wohnungseingangstüren

Holz Umfassungszargen, Farbe weiss, mit eingelegter Dichtung, systemkonform mit der Wohnungseingangstüre.

Wohnungseingangstüren

DANA, Türblatt weiß, mit Zylinderschloss (Zentralsperre), Türspion mit Weitwinkeloptik und Türnummernschild; Beschläge aus Leichtmetall, mit einseitiger Drückergarnitur, außen mit Knauf gekröpft. Brandwiderstandsklasse Eb30, Sicherheitsstandard RC2, mit Einbohrbändern, aushubgesichert. Wohnungseingangstüren mit Klimaklasse C, Türstapel Eiche mit eingelegter Dichtung bei geschlossenem Stiegenhaus bzw. Gang. Schallschutzanforderung von Zarge und Türblatt im eingebauten Zustand lt. Norm.

Zargen Innentüren

Holzzargen als Umfassungszargen weiß, mit eingelegter Dichtung.

Innentüren

Türblatt **DANA**, Einfachfalz, weiß beschichtet; Beschläge aus Leichtmetall, mit Drückergarnitur, Bad und WC mit Drehriegel. Türblatt von Abstellraum, WC und Bad mit Türspalt für Frischluft-nachströmung.

Fenster und Fenstertüren

Kunststoff, 3-Fachverglasung

Beschattung süd- und westseitig wo technisch umsetzbar mit Raffstore.

Elektroinstallationen (ohne Geräte)

Modell: **BERKER S1** - Die ÖVE / ÖNORM E 8015 Elektrische Anlagen in Wohnz zur Anwendung. In Abweichung dazu wird die angeführte Anzahl der Stromkreise, Elektroauslässe, Steckdosen, Schalter und Beleuchtungs- körper ausgeführt.

Stromkreise.	<i>Wohnungsgröße</i> bis 50m ²	bis 75m ²	bis 125m ²	ab 125m ²
Stromkreis für Steckdosen	2	2	3	3
Stromkreis für Beleuchtung	1	1	2	2
E-Herd	1	1	1	1
Geschirrspüler	1	1	1	1
Waschmaschine	1	1	1	1
Wäschetrockner	1	1	1	1
Gesamt	7	7	9	9

Unterputzverteiler

Vorraum oder Abstellraum:

1 Stromunterputzverteiler + 1 Medienverteiler.

Schalter

In allen Räumen Ausschalter (Flächenschalter), wo erforderlich Wechsel- bzw.

Tasterschalter. Ausschalter für Terrassen-, Loggien- und Balkonlicht im Wohnraum.

Ausschalter für Lüftung mit Kontrolllicht für Bad.

Abstellraum, Schrankraum:

- 1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter (innen) 1 Steckdose
- 1 Wohnungsverteiler Starkstrom (falls im Vorraum nicht möglich)
- 1 Wohnungsverteiler Nachrichtentechnik (gleicher Verteilerkasten wie Starkstrom) mit Anspeisungen zu E-Steigschacht (falls im Vorraum nicht möglich)

Badezimmer:

- 2-3 Deckenspots
- 1 Wandauslass über Waschtisch
- 1 Doppelsteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch in Kombination
- 1 Ventilatoranschluss 2stufig (Grundlast und Betriebslüftung) über Kontrollichtschalter und Schaltuhr geschaltet
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine
- 1 Steckdose mit Klappdeckel für Trockner
- 1 Steckdose für Handtuchheizkörper

Eingangsbereich außen: 1 Glockentaster

Vorraum:

- 2-3 Deckenspots mit Aus- oder Wechselschaltern
- 1 Steckdose
- 1 Audio-Gegensprechapparat

Kochnische, Küche:

- 2 Deckenauslas mit Ausschalter
- 1 Herdanschlussdose mit 1,5 m Kabel 1 Steckdose für Backrohr
- 1 Steckdose für Geschirrspüler
- 1 Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Doppelsteckdose für Kühl-/Gefrierschrank
- 4 Doppelsteckdosen über Arbeitsplatte
- 1 Wandauslass für Unterschrankbeleuchtung

Terrassen, Loggien, Balkone:

- 1 FR-Steckdosen
- 1 Wandauslass für Aussenbeleuchtung

Gang:

- 1 - 3 Deckenauslass mit 2 Wechselschaltern, teilweise Kreuzschaltern oder Tastern
- 1 Steckdose

WC:

- 1 Wand- oder Deckenauslass mit Ausschalter (innen)
- 1 Ventilatoranschluss über Nachlaufrelais geschaltet

Wohnzimmer:

- 2 Deckenauslässe mit Ausschaltern, teilweise mit Wechselschaltern, 1 Steckdose unter dem Schalter

2 x 2 Doppelsteckdosen
1 TV-Steckdose Telekabel
1 SAT-TV-Steckdose
1 Telefonsteckdose
1 Leerverrohrung IT-Verteiler mit eingezogenem Vorspanndraht für Datenanschluss
1 Thermostat

Zimmer:

1 Deckenauslass mit Wechselschalter und Steckdoseunter Schalter
2 Steckdose links und rechts neben Bett
1-2 Doppelsteckdosen (abhängig von Raumgröße)
1 Leerdose mit Rohrverbindung und eingezogenem Vorspanndraht für TV-Steckdose
1 Leerdose mit Rohrverbindung und eingezogenem Vorspanndraht für Telefon-Steckdose
1 Wandauslass mittig über Bett

Lüftung

Bad, WC

Mechanische Entlüftung über Einzelventilatoren, elektrisch ein-/ ausschaltbar mit Nachlaufzeit, schaltbar getrennt vom Lichtschalter

Sanitärinstallationen

Kochnische

Kombi-Eckventil für Kaltwasseranschluss und Eckventil für Warmwasseranschluss; Ablaufanschluss für Spüle und Geschirrspüler.

Ausstattung Bad

Anzahl der Sanitärgegenstände gem. Einrichtungsplan; Ausführung Badewanne u./oder Dusche.

Dusche

Bodeneben verflieste Dusche 90/90 cm (ev. aus Platzgründen 80/80 cm), Ab- und Überlaufgarnitur, Einhand-Brausebatterie mit Handbrause, Brauseschlauch und Schubstange, Armaturen verchromt; Duschtrennwand als Rahmen-Konstruktion.

Waschtisch

Waschtisch aus Sanitärporzellan weiß, Größe ca. 60/50 cm, mit Überlauf, Einhand-Einlochmischer mit Ablaufgarnitur und Zugstange, Eckventile mit Schubrosette, Siphon, Armaturen verchromt.

Waschmaschine

Gesonderter Waschmaschinenanschluss und Abfluss mit Unterputzventil und Unterputzsiphon.

WC

Muschel WC ohne Spühlrand, Drückerplatte Gerberit weiss

Wasseranschluss Freiraum

Kaltwasseranschluss (Kemper) in frostsicherer Ausführung (selbst entleerend) bei Loggien / Balkone und Terrassen

Waschtisch Bad

Geberit Smyle Square Einzel- und Doppelwaschtisch



© Geberit



© Geberit

Waschtisch WC

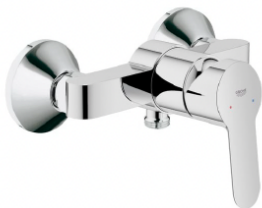
Geberit Renova Plan Neu
Handwaschbecken



© Geberit

Dusche Standard

Grohe BauEdge Einhand-Brausebatterie, für Wandmontage
Grohe Tempesta Brausegarnitur, mit Brausestange, 2
Strahlarten



WC

Armatur Waschtisch Bad und WC

Grohe BauEdge Waschtischarmatur S-Size



ÄNDERUNGEN

Der Planverfasser behält sich, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlichen Bauweise, Änderungen in der Bauausführung gegenüber der Bau- und Wohnungsaustattungsbeschreibung vor, jedoch muss die ursprüngliche Qualitätsnorm mindestens erreicht werden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauausführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchem der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann.