

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Stand 01.09.2016

## 1230 Wien, Endresstrasse 41

### Neubau einer Wohnhausanlage mit Tiefgarage

## 1. ALLGEMEINE PROJEKTbeschreibung

Neuerrichtung einer Wohnhausanlage mit derzeit geplanten 14 Einheiten. Das Gebäude besteht aus 5 oberirdischen und 1 unterirdischen Geschoß. Im 1. Kellergeschoß befindet sich die Garage für 16 Stellplätze. Das Eingangsfoyer, der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie der Müllraum befinden sich im Erdgeschoß. Die Technikräume werden im 1. Tiefgeschoß gebaut. Die Personenliftanlage ist mit Haltestellen in allen Geschoßen ausgestattet. Die Garage erhält zum Befahren einen Garagenlift.

## 2. BAUWEISE ALLGEMEIN

<u>Abbruch</u>	Baureifmachen und Räumen des Grundstückes von vorhandenen Baulichkeiten samt Fundamenten
<u>Fundamente</u>	Fundamentplatte bzw. Einzel- und Streifenfundamente lt. Statik, Unterfangungen der Nachbarhäuser gem. statischer Erfordernis
<u>Kelleraußenwände</u>	Beton- bzw. Stahlbetonwände, Stärke nach statischer Erfordernis
<u>Kellerinnenwände</u>	Schal-/Betonsteine mit Fugenverschluss bzw. verputzt oder Stahlbetonwände, wo statisch erforderlich
<u>Geschoßdecken</u>	Stahlbetonmassivplattendecken od. gleichwertig mit Trittschalldämmung und Estrich
<u>Geschoßaußenwände</u>	Stahlbetonwände; Sockel aus widerstandsfähigem Plattenmaterial an der Straßenfassade; außen liegende Vollwärmeschutzfassade mit Gliederung und Farbgebung lt. architektonischem Gestaltungskonzept; Schall- und Wärmeschutz lt. Vorschriften der BO f. Wien
<u>Innenwände, nichttragend</u>	Gipskarton-Ständerwände 10,0 – 12,5 cm
<u>Innenwände, tragend</u>	Stahlbeton- oder Macuphonmauerwerk nach Angaben des Statikers. Schalldämmplatten bzw. Vorsatzschalen gemäß Bauphysik

Stiegenhaustreppen Stahlbetonlaufplatten in Ortbeton oder aus Fertigteilen, schalltechnisch entkoppelt und schwimmend aufgelegt, Untersichten und Stirnkanten gespachtelt mit einem Anstrich versehen

Dachkonstruktion Stahlbetonsargdeckelkonstruktion ausgeführt samt vollflächiger Wärmedämmung mit Hinterlüftung, Flachdachabschnitte ausgeführt als Umkehr- oder Warmdach, weitere Aufbauten lt. Plan; Verblechungen aus Zinktitanblech, Eternit, Aluminium oder Gleichwertigem

### 3. WOHNUNGEN

Bodenbeläge **Aufenthalts-, Vor- und Abstellräume, Küchen (Kochnischen):** Zweischicht-Fertigklebeparkett werkseitig versiegelt, mit einer Nuttschicht von ca. 4,00 mm, z.B. Buche oder Eiche, (z.B. Fa. WEIZTER, MAYER od. gleichwertig), inkl. dazupassender Sockelleisten; Trittschallschutz lt. Vorschriften der BO f. Wien

**Bad, WC:** Fliesenbelag Qualitätskeramik rutschhemmend mit entsprechender Abriebfestigkeit, Format 30 x 60 cm, verlegt gemäß Verlegeplan des Architekten

Wandbeläge **Aufenthalts-, Vor- und Abstellräume:** Malerei mit wischfestem Dispersionsanstrich, voll deckend, einfarbig;

**Bad, WC:** Fliesenbelag Qualitätskeramik einfarbig glänzend oder matt, Format 30 x 60 cm; Gliederung lt. architektonischem Gestaltungskonzept (Verlegeplan des Architekten); Verfliesenungshöhe im Bad bis Zargenoberkante, im WC ca. 1,20 m hoch hinter WC-Schale

Fenster Wärmegedämmte Kunststoff-Isolierglasfenster bzw. Terrassen-/Balkontüren mit 3-fach-Isolierverglasung mit Einhanddrehkippbeschlag mit Öffnungs- und, Kippfunktion, U-Wert: 1,1 W/m<sup>2</sup>K, Brand- Schallschutz gemäß Bauphysik; Aluminiumsohlbank außen (eloxiert oder pulverbeschichtet) und Innenfensterbank mit weißer Kunststoffoberfläche, gerundeter Vorderkante und beschichteten Endstücken (z.B. Fa. WERZALIT od. gleichwertig)

## Sonnenschutz

**Außenjalousien:** nur dann ausgeführt, wenn diese lt. Bauphysik erforderlich

**Innenjalousien:** alle anderen Wohnraumfenster und Türkombinationen erhalten als Sonnenschutz innenliegende Alu-Lamellenjalousien mit händischer Bedienung (Fabrikat Hella oder gleichwertig) bzw. sind gemäß Bauphysik ausgeführt

**Markisolekten:** sämtliche Dachflächenfenster sind mit außenliegenden Markisolekten (Systemerzeugnis des Fensterherstellers), händisch mit Schnurzug von innen bedienbar, ausgestattet

## Türen

**Wohnungsinnetüren** (Türstock: System-Stahlzargen) fertig einfarbig beschichtet lt. Farbkonzept, (z.B. Fa. DANA od. gleichwertig),

Norm-Einstemmschloss mit Beschlägen in Edelstahloberfläche;

**Wohnungseingangstüre** in Doppelfalzstahlzarge lt. Farbkonzept; Türblatt als Wohnungseingangstüre mit entsprechenden Schall und Wärmedämmwerten (mind. 42 dB, Klimakategorie C), brandhemmend EI<sub>2</sub>30, wenn behördlich erforderlich selbstschließend, sonst analog Innetüren, mit Sicherheitsbeschlag.

## Bad und WC

Sanitärkeramik Waschtische / WC: Qualitäts-Sanitärporzellan (z.B. LAUFEN-AUSTROVIT od. gleichwertig), weiß, Type lt. Gestaltungsvorschlag Architekt;

Toilettenpapierhalter, sowie ein Handtuchhalter pro Waschtisch; Waschtische als Einbauwaschtische in feuchtraumbeständige Werkplatten mit geeigneter Kunststoffoberfläche oder als freihängender Waschtisch lt. Farb- und Gestaltungskonzept des Architekten (z.B. Fa. MAX, EGGER od. gleichwertig);

WC-Schalen als Hänge-WC-Anlagen mit Wandmontage auf System-Tragegestellen mit Unterputz-Spülkasten und Betätigungsplatte mit Sparfunktion;

Kunststoffbadewanne, weiß, (z.B. Fa. BAMBERGER od. gleichwertig), Spiegel im Bad, mind. 90 x 90 cm, flieseneben verlegt;

Waschtischarmaturen als Einhandhebelmischer, bei Badewanne als Wannenfäll- und –Brausearmatur Aufputz mit Brausestange und Drehknopf- und –überlaufgarnitur, (z.B. Fa. GROHE, KLUDI od. gleichwertig), Armaturenoberfläche verchromt;

ein Waschmaschinenanschluss; Absperrventil für Kalt- und Warmwasserzuleitung je Wohneinheit;

mechanische Raumentlüftung (unterputz); Raumbelichtung mit Nachlaufrelais für die Raumentlüftung im Bad und WC

## Heizung

Fernwärme oder Gaszentralheizung für Raumheizung und Warmwasseraufbereitung mit ausreichend dimensioniertem Zentralheizwasserboiler, Warmwasser mit Zirkulationsleitung;

elektronische witterungsabhängige Steuerung der gesamten Haustechnikanlage;  
Fussbodenheizung (Bäder mit Handtuchheizkörper und Thermostatventil in den Wohnungen;  
je Wohneinheit über analoges Raumthermostat (mit Tages-/Wochenprogramm) im Wohnzimmer gesteuert, die Raumtemperatur kann in allen anderen Aufenthaltsräumen in Bezug zur eingestellten Temperatur im Wohnzimmer mittels Thermostatkopf eingestellt werden.  
Wohnungsweise Heizungsverteilung mit Absperrvorrichtungen für Heizungs- und -rücklauf.

## Elektro

Licht-, Steckdosen- und Schalterauslässe in entsprechender Anzahl lt. Elektroplanung, Schalter- und Steckdosenprogramm (z. B. Fa. SIEMENS, BERKER, MERTEN od. gleichwertig) aus dem Großflächenprogramm, reinweiß;  
Küchen und Kochnischen sind mit einem Decken- und Wandauslass samt Arbeitsplatzbeleuchtung; Bäder sind mit einer Spiegelbeleuchtung und einem Deckenauslass ausgestattet;  
Wohnungs-E-Verteiler Unterputz mit entsprechender Anzahl an Stromkreisen und Absicherung;  
bei Wohnungen mit Terrassen/Balkonen Außenbeleuchtung mit einer Außenleuchte lt. Bemusterung.

Wenn möglich, Anschluss an Kabelfernsehen. Für den Empfang von ORF 1, ORF 2, ORF 3, ORF NÖ/W, ATV, 3 SAT, SPORT +, Puls 4, und OKTO wird das Leitungsnetz bis zum Wohnraum vorgesehen (für den Empfang dieser Programme ist vom Nutzer eine Kabeltuner/-receiver TVBC beizustellen), die restlichen Zimmer erhalten eine Leerverrohrung. Oder, wenn Kabelanschluss nicht möglich, Gemeinschaftsantenne bestehend aus Antenne und Sattelitenanlage (Astra), die Sattelitenempfänger sind vom Nutzer beizustellen.  
Telefon-Leerverrohrung mit Vorspann zu mind. einem Auslass je Wohneinheit;

Gegensprechanlage mit Öffnerfunktion zum Hauseingang und Klingeltaster vor Eingangstür;  
Erdungs- und Blitzschutzanlage wird entsprechend der geltenden Gesetz errichtet;

## Balkone und Terrassen

Balkone und Terrassen mit Belag aus Kunststeinplatten im Riesel verlegt. Für jede Terrasse ab einer Fläche von 7m<sup>2</sup> ein frostbeständiger Außenwasseranschluss zur Bewässerung.

## 4. ALLGEMEINE BEREICHE

<u>Einlagerungsräume</u>	je Wohnung eine Einlagerungsraum aus Systemwänden,
<u>Abstellraum</u>	für Kinderwagen und Fahrräder
<u>Müllraum</u>	für Großraumgefäße, Mülltrennungssystem, mit Wasseranschluss zur Reinigung und Bodenabfluss
<u>Garage</u>	Garagentor mit Funkfernsteuerung und Schlüsselschalter Abgassicherheitseinrichtungen, Notbeleuchtung lt. Behördenvorschriften; alle PKW-Stellplätze sind als Einzelstellplätze ausgeführt
<u>Stiegenhaus</u>	Hauseingangsportal in Aluminium-Glaskonstruktion, farblich beschichtet lt. architektonischem Konzept, samt Türschließer; Bodenbelag aus Feinsteinzeug mit Sockel; Stiegegeländer in Metallkonstruktion mit Handlauf, farblich beschichtet lt. architektonischem Konzept; Beschilderung der Stockwerke mit Einzelbuchstaben aus Aluminium; Brieffachanlage (z.B. Fa. RENZ od. gleichwertig) lt. gültiger Norm, mit Taschenablage und Papiersammelbehälter
<u>Liftanlage</u>	mit den entsprechenden Haltestellen in allen Geschoßen als Schachtaufzug mit Kabinengröße lt. BOFw für 8 Personen 630 kg (z.B. Fa. KONE, Fa. FRIEDL od. gleichwertig) mit technischer Ausrüstung lt. Behördenvorschrift, Kabinenausstattung, Steuerung, Bedientableau und Anzeigen, Farbe lt. architektonischem Konzept
<u>Schließanlage</u>	Zentralsperr-Zylinderschließanlage mit gesichertem Profil (z.B. Fa. EVVA, Fa. DOM od. gleichwertig); 3 Schlüssel je Wohnung; 1 Schlüssel je PKW-Stellplatz und je ein Handsender für Garagentor

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie den anerkannten Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen und behördlichen Vorschriften voll entsprechen. Änderungen der Ausstattung, welche durch technische Erfordernisse oder Behördenauflagen erfolgen, sowie Material und Fabrikatsänderungen sind ausdrücklich vorbehalten.

Die Endauswahl für das Farb- und Materialkonzept und die Ausstattungsgegenstände erfolgt im Rahmen der Bemusterung über Vorschlag des Architekten.

Wien, am 01.09.2016