

BAU-/AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG VERKAUFSUNTERLAGEN

PROJEKT	553-2009 Paschinggasse 1, 1170 Wien
BAUHERR	Real-Treuhand Projekt- und Bauträger GmbH Europaplatz 1a, 4020 Linz
STAND	Februar 2010
BASIS	Einreichplanung project-m + Bescheid vom 10.07.2009



ROHBAUARBEITEN

Fundamente:	Fundamente werden auf tragfähigen Grund geführt und nach statischem Erfordernis ausgeführt.
Kellermauerwerk:	Tragendes Kellermauerwerk aus Stahlbeton schalrein.
Kanal:	Trennsystem innerhalb des Gebäudes, in den öffentlichen Straßenkanal eingeleitet.
Tragsystem in den Obergeschossen:	Stahlbetonstützen und Wandscheiben schalrein nach statischem Erfordernis. In Ebene +5 wird das Tragsystem aus Stahl ausgeführt.
Wohnungstrennwände:	Stahlbeton; wohnungsseitig Vorsatzschalen aus Gipskarton.
Zwischenwände:	Zwischenwände als Gipskartonständerwände 10,0 cm, 12,5 cm, oder 15,0 cm stark.
Fassade:	Fassade als Vollwärmeschutzfassade mit 14 cm starker Isolierstärke und Edelputz ausgeführt.
Decken- und Fußbodenaufbauten:	Stahlbetondecke nach statischem Erfordernis, darüber Beschüttung, Trittschallisolierung, Folie, schwimmender Estrich 6-7 cm stark (Fußbodenheizung), Belag.
Innenputz:	Dünnputz geglättet bzw. Spachtelung
Dachkonstruktion:	Flachdachaufbau als Umkehrdach, oder als Warmdach. Hinterlüftetes Blechdach. Hinterlüftetes Foliendach im Bereich der Gaupen.

AUSBAUARBEITEN

Bodenbeläge

Keller:	Betonestrich versiegelt, Fliesen lt. Muster, Asphalt
Stiegenhaus:	keramische Platten lt. Muster, 30x30 cm, grau
Zimmer, Diele, AR, Küche:	Holzparkettböden (Fertigparkett) Eiche geklebt ausgeführt. Sockelleisten umlaufend
Nassräume:	keramische Platten lt. Muster, Format 30/30
Loggien, Terrassen, Balkone:	Holzlatte Lärche

Wand- und Deckenbeschichtungen

Stiegenhaus:	Oberflächen gemalt. Im Bereich Lift werden Dekorplatten aufkaschiert.
Wohnungen:	Oberflächen gemalt, Mineralfarbe Betonflächen gespachtelt
Bäder:	Fliesen lt. Muster, beige, Format 30/30; Verfliesung decken- hoch, tlw. Latexanstrich; Spiegel ab Waschbeckenoberkante bis mindestens OK=2 m
WC:	Latexanstrich; Spiegel ab Waschbeckenoberkante bis min- destens OK=2 m

Fenster und Beschattung

Wohnungen	Fenster- und Fenstertüren aus Alu.
Verglasung	als Isolierverglasung U-Wert lt. bauphysikalischem Erfordernis.
Fensterbretter	außen → Alu natur innen → Werzalit
Beschattung	Fenster, Fenstertüren und Terrassentüren erhalten einen au- ßen liegenden Sonnenschutz (Schiebeläden oder Rollos mit Stoffbespannung). Rollos sind in allen Ebenen elektrisch be- dienbar. In der Ebene 0 Dürauergasse werden die Schiebelä- den mit einem Metallgewebe verstärkt (Einbruchschutz).
Wohnungseingangstüren:	Stahltürblatt mit Stahlzarge, Oberflächenausführung pulver- beschichtet. Türe T30 mit einem Sicherheitsbeschlag, Zylinder- schloss (Schließanlage) sowie Türschild mit Spion versehen.
Innentüren	Oberfläche Türblatt MAX weiß, glatt; Zargen aus Stahl, weiß lackiert ausgeführt. WC und Bäder mit WC-Beschlag. Türen zu Zimmer mit Buntbartschloss.
Schlosser-/Stahlbauarbeiten	Geländer Stiegenhaus: pulverbeschichtete Stahlkonstruktion mit Füllung aus Lochblech und Handlauf aus Niro. Geländer Terrassen: Stahlkonstruktion und Füllung aus Loch- blech verzinkt. Innenstiegen: Wangen aus Flachstahl (Trittstufen aus Ei- che)ausgenommen Top 1.15 Betonstiege; Geländer: Steher und Handlauf aus Flachstahl, Füllungen aus Glas. Kellerabteile: werden mit Metall-Lamellenelementen, ca. 205 cm hoch, abgeschlossen hergestellt.
Schließanlage	Jeder Wohnungsschlüssel sperrt Hauseingang, Wohnungsein- gangstüre, Briefkasten, Vorhängeschloss beim Kellerabteil, Zugang zum jeweiligen Kellerraum, Wasch- und Trockenraum, Garagenzugänge, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Schlüssel abbruch-/abreißsicher.

Maler- und Anstreicherarbeiten

Sämtliche Metallkonstruktionen im Gebäudeinneren werden grundiert und lackiert, alle außen liegenden Stahlteile feuerverzinkt ausgeführt.

Wände und Decken in den Wohnungen mit Mineralfarbe deckend in weißem Farbton gestrichen bzw. gespritzt. Die Kellerbereiche samt Tiefgarage mit Dispersionsfarbe weiß gestrichen bzw. gespritzt.

Die Tiefgarage wird mit den entsprechenden Bodenmarkierungen (Einteilung Stellplätze, Nummerierung) versehen.

Gärten, Freiflächen, Dächer

Eigengärten

Rasenfläche mit Bepflanzung lt. Außenanlagenplan

Terrassen

Holzlatte nrost Lärche

GEBÄUDETECHNIK

Liflanlagen

Das Gebäude verfügt über Liflanlagen von Ebene -2 bis Ebene +4 (Ebene +5 intern erreichbar). Bodenbelag wie im anschließendem Stiegenhaus. Es wird ein Notrufkommunikationssystem mit Aufschaltung auf eine Notrufzentrale (z.B. Group4) installiert.

HEIZUNG

Energieversorgung

Die Energieversorgung für die Beheizung und zentrale Warmwasserversorgung des Objektes erfolgt über die Fernwärme Wien (FWW).

Jede Wohneinheit wird separat mittels Wärmemengenzähler abgerechnet.

Heizungssystem

Die gesamte Heizungsanlage ist als Fußbodenheizung vorgesehen. In den Bädern werden tlw. weiß beschichtete, elektrische Handtuchheizkörper ausgeführt (lt. Installationsplan).

Regelung

Die Regelung erfolgt witterungsgeführt.

Warmwasserbereitung

Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral in jeder Wohnung über eine Wohnungsstation.

SANITÄR

- Wasserversorgung** Die Wasserversorgung für das Objekt erfolgt durch einen Anschluss an das öffentliche Wasserleitungsnetz. Wasserzähler wird in der Wohnung situiert.
- Terrassen- und Grünflächenbewässerung:** Bei jeder Terrasse, Loggia und Balkon sowie bei Eigen- und Vorgärten, die den einzelnen Wohnungen zugeordnet sind, wird je ein Auslaufventil 1/2" vorgesehen, welches über die Wohnungs-Kaltwasserleitung angespeist wird.
- Einrichtungsgegenstände** (oder gleichwertig)
- Tiefspülhängeklosett, aus Sanitärporzellan, Farbe weiß.
 - Handwaschbecken aus Sanitärporzellan, Farbe weiß, Größe ca. 36 x 25 cm.
 - Waschtisch-Einhand-Einlochbatterie, verchromt, mit Wasserbremse, Keramikscheiben und einstellbarer Wassermengenbegrenzung bis ca. 6 l/min.
 - Waschbecken aus Sanitärporzellan, Farbe weiß, mit verdecktem Überlauf, Unterseite glasiert, Größe ca. 60 x 46 cm, dahinter Spiegel.
 - Badewannen-Anlage als Kunststoff-Einbauwanne, weiß, Größe 180 x 80 x 44 cm, inkl. Fußgestell; Wannenfüll- und Brausebatterie, verchromt, mit Eco-Steuerpatrone mit Wasserbremse und einstellbarer Wassermengenbegrenzung.
 - Brausegarnitur, verchromt, mit Metall-Brausestange Länge 600 mm, drehbarem Brausehalter, Handbrause mit Nadelstrahl, Wassersparset und Brauseschlauch in Gewebeoptik, Länge 1,60 m.
 - Dusche, Bodenfläche verflies (sofern aufgrund des Fußbodenaufbaus nicht in Einzelfällen eine Duschtasse erforderlich ist), Wandverkleidung sowie die Duschtüre aus Glas.
 - Spülen-Anschluss als zweiteiliger Fertigablauf aus Kunststoff, weiß, mit Anschlussstück für Geschirrspüler.
 - Waschmaschinenanschluss: 1 Anschluss je Wohnung.

LÜFTUNG

Wohnungslüftung und Allgemein Nassgruppe

- Bäder, WC's** Die Entlüftung der Bäder und WC's erfolgt über Fenster bzw. mittels Einzelventilatoren in Unterputz-Ausführung (für Wand- und Zwischendeckeneinbau) und in Verbindung mit Abluft-sammel-Rohren bis über Dach.

Küchenlüftung (Wohn.gen)	Küchenabluft über Abluft-Sammelstrang in DN 125 über Dach, geeignet für den Anschluss eines Dunstabzuges, oder Umluft.
Garagenlüftungsanlage	Die Garagenlüftungsanlage wird entsprechend den behördlichen Vorschriften und der Norm ausgeführt.

ELEKTROTECHNIK

Energieversorgung	Die Versorgung erfolgt aus dem öffentlichen Sekundärnetz. Die einzelnen Zählerverteiler sind in den Steigschächten im Stiegenhaus vorgesehen.
Unterverteiler	Die Wohnungsverteiler sind als UP-Kleinverteiler (aus Kunststoff schutzisoliert, Einbautiefe ca. 85 mm) auszuführen.
Wohnungsinstallation	<p>Schalter- (Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung) und Steckdosenmaterial ausgeführt als reinweißes Flächenprogramm lt. Muster.</p> <p>Für Beleuchtung und Schukosteckdosen werden 3 Stromkreise bei Wohnungen bis 100 m² und 4 Stromkreise bei Wohnungen über 100 m² errichtet.</p> <p>Die Wohnungszähler werden im Stiegenhaus montiert.</p> <p>Weitere Stromkreise für</p> <ul style="list-style-type: none"> - E-Herd - Geschirrspüler - Waschmaschine - Mikrowelle - Arbeitssteckdosen Küche - Heizung - UT-Speicher Küche (falls erforderlich) <p>Vorraum:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-2 Stk. Deckenauslass 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb Lichtschalter 1 Stk. Telefonanschlussdose 1 Stk. Schukosteckdose in Kombination mit Telefondose 1 Stk. Gegensprechanlage 1 Stk. UP Klingeltaster (vor der Eingangstür) <p>WC</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Stk. Ausschalter (innen liegend) 1 Stk. Deckenauslass

- Abstellraum:
- 1 Stk. Anschluss Abluftventilator mit Nachlaufrelais (Raum ohne Fenster)
 - 1 Stk. Ausschalter (außenliegend)
 - 1 Stk. Deckenauslass
 - 1 Stk. Schukosteckdose
- Bad:
- 1 Stk. Ausschalter (innenliegend)
 - 1 Stk. Kontroll-Serienschalter (innen)
 - 1 Stk. Abluftventilator 2-stufig
 - 1 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch
 - 1 Stk. Schukosteckdose für Waschmaschine
 - 1-2 Stk. Deckenauslass
 - 1 Stk. Wandauslass oberhalb des Waschbeckens geschaltet (Licht)
- Wohnküchen, Wohnzimmer:
- Serien-, Wechsel- oder Kreuzschaltung entsprechend der Türanzahl
 - 2 Stk. Deckenauslass (getrennt schaltbar)
 - 1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb Lichtschalter
 - 1 Stk. Doppelschukosteckdose (neben TV-Anschluss)
 - 3 Stk. Doppelschukosteckdose
 - 1 Stk. TV-Anschlussdose Telekabel
 - 1 Stk. Leerdose (inkl. Leerrohr zu Telefonleerdose)
 - 1 Stk. Schukosteckdose (in Kombination mit Telefonleerdose)
- Küchenbereich:
- 1 Stk. Ausschalter
 - 1 Stk. Deckenauslass
 - 1 Stk. Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
 - 1 Stk. Schukosteckdose (GSP)
 - 2 Stk. Schukosteckdosen (Kühlschrank, Gefrierschrank)
 - 1 Stk. Schukosteckdose für Dunstabzug

2 Stk. Schukosteckdose mit Klappdeckel
Küchenzeile

1 Stk. Schukosteckdose für Mikrowelle

Zwischengang, Stiegenaufgang:

Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung

1-2 Stk. Deckenauslass

1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des
Lichtschatlers

Zimmer:

1 Stk. Ausschalter

1 Stk. Reinigungssteckdose unterhalb des
Lichtschatlers

1 Stk. Deckenauslass

2 Stk. Doppelschukosteckdose

2 Stk. Schukosteckdose bei Antennendose

1 Stk. TV-Anschlussdose Telekabel

Terrasse, Balkon, Loggia, Eigengarten:

2 Stk. Serienschalter (innen liegend)

1 Stk. Verkabelung für Wandleuchte

1 Stk. FR-Steckdose (über Serienschalter ge-
schaltet)

Torsprechanlage

Jede Stiege erhält eine eigene Torsprechstelle mit Video; Innensprechstellen ohne Video (bei Maisonettewohnungen je Geschoss eine Innensprechstelle). Die Möglichkeit der Nachrüstbarkeit mit Video ist gegeben.

Telefonverrohrung u. -verkabelung: Die Wohnhausanlage wird seitens PTA aufgeschlossen. Leerrohre werden vom Verteilerschrank bis zu den Tops verlegt.

Kabelfernsehen/Telekabel Die Wohnhausanlage wird seitens Telekabel aufgeschlossen. Leerrohre werden vom Verteilerschrank bis zu den Tops verlegt.

CO-Warnanlage für Garage CO Warnanlage für die Garage nach den Vorgaben der zuständigen Behörde.

Beleuchtung

Stiegenhausbeleuchtung als Wandleuchten lt. Muster.

Allgemeinbeleuchtung im Keller und Garagenbereich als Wannenleuchten, für Feuchtraum geeignet.

Außenbeleuchtung lt. Muster

Die verkaufende Partei ist berechtigt, von den Verkaufsplänen und den Ausführungsbeschreibungen bei gleichwertiger Ersatzbeistellung stets abzuweichen, sonst nur, wenn dies aufgrund behördlicher Auflagen oder zur Abwehr nachbarrechtlicher Ansprüche erforderlich oder aus bautechnischen oder bauabwicklungstechnischen Gründen sachlich gerechtfertigt ist. Für Einrichtungsgegenstände bzw. Möblierung sind unbedingt Naturmasse zu nehmen. Aus Gewährleistungsgründen dürfen vor Übergabe des Nutzungsobjektes keine Tätigkeiten auf der Baustelle bzw. vom Käufer beauftragte Dritten (z.B. Kücheneinrichter usw.) durchgeführt werden. Sonderwünsche, die vom Verkäufer bzw. von ihm beauftragte Unternehmen für den Käufer ausgeführt werden, fallen nicht in diese Regelung.