

Bauvorhaben: Gersthoferstrasse 59, 1180 Wien
Errichtung einer Wohnhausanlage mit 17 Wohnungen
Gewerbeflächen im Erdgeschoß und einer Tiefgarage
24.02.2020

Bau und Ausstattungsbeschreibung schlüsselfertig

1. Versorgungsanlagen

1.1 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird über die Wiener Netze gewährleistet. Die Zählung erfolgt wohnungsweise. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die jeweiligen Technikräume im KG.

1.2 Wasser Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutz und Regenwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

1.3 Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Gasbrennwertkessel. Zusätzlich wird für die Warmwasseraufbereitung eine Solaranlage am Dach integriert. Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Die Steuerung erfolgt über ein Raumthermostat im größtem Raum der Wohnung/ Wohnzimmer mit Wochenschaltprogramm. In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den Fußbodenheizungsverteiler reguliert werden. In den Badezimmern werden zusätzlich E-Röhrenradiatoren als Handtuchtrockner vorgesehen.

2. Bauweise

2.1 Fundamente

Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Stahlbeton/ WU falls notwendig im Gefälle ausgebildet in statisch entsprechender Dimensionierung.

Ebenso werden alle unter die Fundamentplatte reichenden Gebäudeteile wie Aufzuggruben, Pumpensümpfe, Putzschächte und Ölsammelgruben in WU- Beton ausgeführt.

2.2 Mauerwerk

Erdberührende Bauteile: Stahlbeton beziehungsweise –Betonfertigteile Außenwände: Mauersteine aus gebrannten Ton inkl. fachgerechtem Verputz , Dicke laut statische Erfordernisse. Aufgehendes Mauerwerk, tragende Wände: Betonfertigteilen, Stärke laut statischer Erfordernis. Zwischenwände: Gipskarton - Ständerwände 8-12,5 cm stark beidseitig einfach beplankt, im Bereich der Sanitär und Kücheninstallationen werden zusätzliche Vorsatzschalen in Gipskarton ausgebildet inkl. Verstärkungen für

Möbelmontagen. Vorsatzschalen 6-9,5cm bei tragenden Stahlbetonwänden; werden einseitig, einfach beplankt; ausgeführt.

2.3 Geschosdecken und Innenstiegen

Diese werden nach statischen Anforderungen aus Stahlbeton hergestellt. Die Deckenuntersichten sind malfertig zu spachteln. Stiegenlaufplatten werden aus Stahlbeton-Fertigteilen/Ortbeton, schalltechnisch entkoppelt gelagert, hergestellt. Der Anschluss zur Stiegenhauswand erfolgt mittels dauerelastischer Fuge, Unterseite und Stirnflächen werden malfertig verspachtelt.

2.4 Flachdächer und Loggien

Ausführung als „Warmdächer“/ Entwässerungsebene liegt über der Wärmedämmschicht oder Umkehrdächer einschließlich aller Hochzüge und Dampfsperren.

Belag Loggien/Balkone/Dachterrasse: Steinplatten Dunkelgrau 60cmx60cm

2.5 Schrägdächer

Schrägdächer als Pfetten/Sparren Konstruktion zimmermannsmäßig ausgeführt und Zwischendämmung, Dimensionierung nach statischen Erfordernissen bzw. lt. Bauphysik. Liefern und montieren der Sicht und Dachschalungen sowie einer Unterspannbahn beziehungsweise regensicherem Unterdach.

2.6 Spenglerarbeiten

Sämtliche erforderlichen Verblechungsarbeiten wie Abdeckungen, Attika Abschlüsse, Entlüftungsrohre etc. werden mit Alu Blech in zinkgrau hergestellt. Allfällige Ablaufrinnen werden als Saum- und Hängerinnen hergestellt und nach erforderlichen Querschnitten ausgeführt.

Farbe: PREFA 08 Zinkgrau

2.7 Estriche

Vorbehaltlich der bauphysikalischen Berechnungen werden alle Estriche in den Wohnungen, Stiegenhäusern sowie Podesten schwimmend verlegt ausgeführt. Aufbau jeweils: Zementgebundene Ausgleichschicht, Trittschalldämmplatten / PAE Folie / Randstreifen Zementestrich / Heizestrich in erforderlicher Stärke.

2.8 Fußboden und Wandbeläge

2.8.1 Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Abstellräume

Stabparkett in Eiche, Sortierung natur /nach entsprechender Bemusterung und mit einer ca. 5cm hohen Holzsockelleiste. Verlegung erfolgt orthogonal.

2.8.2 Bäder Duscbäder und WC – Böden

Keramischer Fliesenbelag / Feinsteinzeug 75 x 75 cm lt. Bemusterung Punkt 16 orthogonal im Verband beziehungsweise mit Fugendurchlauf raumhoch verlegt. In den Räumen ohne Wandverfliesung wird ein Fliesensockel ausgeführt. Der gesamte Boden und die Wände der Bäder und Duscbäder wird mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet. Der Boden/Wandanschluss wird mittels Dichtband hergestellt.

2.8.3 Bäder Duscbäder und WC – Wände

Keramischer Fliesenbelag 30 x 56,5 cm die Verlegung erfolgt wie vor, die Verfliesung erfolgt in Bädern raumhoch und im WC auf der Rückseite des Spülkasten ca. 1,20 Meter entlang der übrigen Wände wird eine Fliesenschar als Sockel verlegt. In den Räumen ohne Wandverfliesung wird ein Fliesensockel ausgeführt. . Wände bei Duschen und Badewannen werden mit einer Feuchtigkeitsisolierung auf Epoxidbasis abgedichtet.

2.8.4 Terrassen und Balkone

Erdberührte Flächen im Innenhof: Betonplatten in Kiesbett, Entwässerung über Gullys;

Balkone und Loggien: Steinplatten auf Stellfüße bzw. Drainagebeton, Entwässerung über Rigole bzw. über freiliegende Abfallrohre. Lt. vorliegender Bemusterung Punkt 16.

2.8.5 Allgemeine Bereiche (Parteienkeller und deren Zugänge sowie div. Nebenräume im Keller)

Estrich versiegelt

2.8.6 Stiegenhäuser

Feinsteinzeug- oder Granitplatten, Großformat lt. Bemusterung, Orthogonaler Verband

Oder Großformat Fliesen Grau siehe Punkt 16 Bemusterung lt. AN

2.8.7 Müllraum ☒ Estrich versiegelt

3. Beschichtungen Anstriche

3.1 Vorräume, Wohnzimmer, Wohnküchen, Küchen, Zimmer, Abstellraum

3.1.1 Wände, Decken

Gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) inkl. entsprechende Grundierung in weiß

3.1.2 Anschlüsse

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet.

3.2 Bad, WC

3.2.1 Wände

Gemalt mit waschbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) ab OK Fliesenbelag in weiß, sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Sanitärsilikon ausgebildet.

3.2.2 Decke

Gemalt mit waschbeständiger Dispersion in weiß

3.3 Allgemeine Bereiche (Einlagerungsräume, etc.)

3.3.1 Wände, Decken

Gemalt mit scheuerbeständiger Dispersion (Klasse 2) in weiß

3.4 Stiegenhäuser, Gänge

3.4.1 Wände

Gemalt mit scheuerbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 2) in weiß

3.4.2 Anschlüsse

Sämtliche Anschlüsse und Übergänge an andere Konstruktionen werden mit Acrylverfugung ausgebildet.

3.5 Müllraum, Fahrrad-, Kinderwagenabstellraum

3.5.1 Wände

Gemalt mit wischbeständiger Latexfarbe in weiß

3.5.2 Decken

Gemalt mit wischbeständiger Dispersionsfarbe (Klasse 3) in weiß

4. Fenster und Fenstertüren

4.1 Fenstersystem

Schallschutzfenster Straßenseitig

Fenster im Allgemeinen Bereich sind Brandschutzfenster

Kunststofffenster in weiß mit Aluverkleidung außen

U-Wert: 0,83 W/m²K

4.2 Verglasung

3-fach Isolierverglasung. Bei Fenstertüren wird mind. bis zur Höhe des Parapetes Sicherheitsglas(VSG und/ oder ESG) eingebaut. Straßenseitig Schallschutzverglasungen

U-Wert: 0,60 W/m²K

4.3 Beschläge

Bei mehrflügeligen Fenstern wird jeweils ein Flügel mit einem einbruchhemmenden Eingriff-Drehkippsbeschlag ausgestattet.

4.4 Dichtungen

Doppelte rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen verschweißt oder geklebt.

5. Türen

5.1 Hauseingangstüren

5.1.1 Rahmen

Aluminiumkonstruktionen pulverbeschichtet in Ral 6020

5.1.2 Verglasung

Generell erfolgt die Verglasung in Isolier- Sicherheitsverglasung - Klarglas

5.1.3 Beschläge

Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt
Mind. 3 Stk. 3D Objektrollenbänder z.Bsp. Simmons oder Gleichwertiges Gleitschienen –
Oberkopftürschließer, Feststeller nach Erfordernis Sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB
oder Gleichwertig.

5.1.4 Dichtungen

Rundumlaufende Falzdichtungen zwischen Rahmen und Flügel in den Eckbereichen
verschweißt oder geklebt.

5.1.5 Schließanlage

In der Hausschließanlage integriert und mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar.

5.2 Brandschutz-) Türen Allgemein, Stiegenhaus

5.2.1 Zarge, Rahmen und Türblatt

Stahlzargen, Stahlblechtürblätter, werksseitig rostgeschützt, RAL-7009 lackiert, mit
umlaufender Gummidichtung.

5.2.2 Beschlag

Bei mehrteiligen Türen wird jeweils ein Flügel als Geh- und einer als Stehflügel ausgeführt.
Mind. 2 Stk. 3D Objektrollenbänder z.B. Simmons oder Gleichwertiges ab 2,10 m Höhe und
1,00 m Breite 3 Stk. Gleitschienen – Oberkopftürschließer bzw. Freilaufeinrichtungen,
Feststeller nach Erfordernis. Sichtbarer Beschlag (Handhabe) Fa. FSB oder Gleichwertig.

5.2.3 Schließanlage

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Gersthoferstrasse 59

In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

5.3 Sicherheitswohnungseingangstüren

5.3.1 Anforderungen

gem. Bauordnung- Schalldämmwert, u-Wert und Klimaklasse, einbruchshemmend
Widerstandsklasse WK3

5.3.2 Stock

Stahldoppelfalzarge (Fa. Metallon) für WK3 gerichtet werkseitig rostgeschützt und lackiert in RAL 7009 mit umlaufender Gummidichtung; Zargen für Standard Türbänder (z.B. Anuba) gerichtet.

5.3.3 Türblatt

Gefalztes Türblatt, Fa. Dana od. gleichwertig, beidseitige Decklage weiß beschichtet.

5.3.4 Beschlag

3- fach Verriegelung, nicht aushebbare Objektbänder, Sicherheits-zylinder für Zentralsperre gerichtet. Sichtbarer Beschlag Sicherheitsbeschlag, Langschild, Türspion.

5.3.5 Schließanlage

In die Hausschließanlage integriert, mit WHG- Schlüssel sperrbar

5.4 Innentüren

5.4.1 Stock

Holzzargen; weiß lackiert in Wandstärken von 8-20 cm inkl. aller Dichtungen und Beschläge

5.4.2 Türblatt

Türblatt mit Röhrenspanfüllung und Hartholzleimer, gefalzt, weiß lackiert, 80 x 210 cm/ lt. Bemusterung

5.4.3 Beschlag

Bad und WC erhalten Schlösser mit abstellbarer Falle und Notöffner, alle anderen Innentüren erhalten Fallenschlösser mit Riegel, Bundbartschlüssel. Sichtbarer Beschlag gemäß Bemusterung.

6. Sanitäreinrichtungsgegenstände

Fabrikate der Firma Laufen, Serie City oder gleichwertig, lt. Bemusterung.

6.1 WC

Wand-WC, Tiefspüler mit Unterputz-Spülkasten inkl. Sitzbrett, Deckel und Drückerplatte in weiß

Duravit Wand Tiefspül WC Vero/Sitz Vero Edelstahl

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Gersthoferstrasse 59

Clivia Weiss Vigour + Deckel

Geberit Bestätigungsplatte Sigma01

6.2 Waschtisch

Standard: Größe ca. 60 x 47 cm, Hängewaschbecken, Farbe weiß

Duravit Waschtisch Vero

Clivia Style Waschtisch

6.4 Badewanne

(wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

einsitzige Einbauwanne Größe ca. 180 x 80 x 42 cm, Farbe weiß

Duravit Badewanne D-Code

6.5 „Duschtasse“

(wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Bodeneben im Gefälle verfließt lt. Plan mit einer Rinne und Abdeckung

Designrost individual Edelstahl 800mm - Duschrinne

6.6 Waschtisch- & Handwaschbeckenarmatur

Einhandhebelmischer, verchromt lt. Muster

HG Einhand Waschtischbatterie Talis S/derby

6.7 Badewannenarmatur

Wannenfüll- und Brausebatterie, samt Handbrause, Brauseschlauch verchromt

Duscharmatur (wenn Dusche lt. Wohnungsplan vorgesehen) Einhandmischer, samt Handbrause Brauseschlauch verchromt

HG Farbset Talis S verchromt

Regenkopfbrause Piano Quadro

6.8 Waschmaschinenanschluss

Eigener Anschluss für Kaltwasser und Abflussleitung.

7. Elektroinstallationen

Die Anzahl der Lichtauslässe, Schalter, Steckdosen und Anschlussdosen für Telefon und Radio /TV sind nachstehend angeführt:

7.1 Wohnungs-Eingangstür

Klingeltaster

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Gersthoferstrasse 59

7.2 Vorräume

- 1 – 2 Deckenauslass je nach Raumgröße
- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis
- 1 einfach Steckdose
- 1 Wandapparat Innensprechstelle und Türöffnertaste

7.3 Gang

- 1 – 2 Deckenauslass je nach Raumgröße, Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis 1
- Reinigungssteckdose

7.4 WC

- 1 Deckenauslass
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über einstellbares Nachlaufrelais ☐ Installateur)
- 1 Lichtschalter innen- oder außenliegend

7.5 Bäder

- 1 Deckenauslass
- 1 Wandauslass
- 1 Lichtschalter
- 1 2-fach Steckdose mit Klappdeckel
- 1 Ventilatoranschluss (geschaltet über eigenen Kontrollschalter)
- 1 Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche wenn erforderlich
- Je 1 Steckdose mit Klappdeckel für Waschmaschine und Trockneranschluss
- 1 Elektro-Handtuchheizkörper pro Badezimmer

7.6 Abstellräume

- 1 Deckenauslass
- 1 Steckdose
- 1 Lichtschalter innen- oder aussenliegend
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz (bzw. im VR)

7.7 Terrassen/Balkone

- 1 – 2 Decken-/Wandauslässe, 1 Steckdose mit Klappdeckel (Feuchtraum-Unterputz)

7.8 Zimmer

- 1- 2 Deckenauslässe je nach Raumgröße Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis 2
- 2-fach Steckdosen
- 1 Reinigungssteckdose
- 1 Multimedia-Dose verkabelt
- 1 Multimedia-Leerdose

7.9 Wohnraum

- 2 - 3 Deckenauslässe je nach Raumgröße
- Aus-, Wechsel-, Kreuz- oder Tastschalter nach Erfordernis (jeder Auslass getrennt schaltbar)
- 1 1-fach Steckdose
- 2 2-fach Steckdosen
- 1 3-fach Steckdose

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG Gersthoferstrasse 59

1 Multimedia-Dose verkabelt A1

1 Multimedia-Leerdose

7.10 Kochnische Arbeitsbereich

1 Deckenauslass

Aus- oder Wechselschalter nach Erfordernis

1 Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter)

1 - 2 2-fach Steckdosen bei Arbeitsfläche

1 Steckdose für Mikrowellenherd

1 2-fach Steckdose für Kühl- und Gefrierkombination (1 Stromkreis)

1 Steckdose für Dunstabzugshaube

1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Anschlussdose E-Herd / 400V

7.11 Schalterprogramm

lt. Bemusterung (Fa.Schrack) in weiß

7.12 Gegensprechanlage

Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage Legrand Biticion 2 oder gleichwertig – Ausführung wie Schalterprogramm – und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert wird.

7.13 Gänge, Stiegenhäuser

Ausreichende Beleuchtung, Steuerung mittels Bewegungsmelder und Zeitschaltung.

7.14 Elektrischer Sonnenschutz

Anschluss bei jedem Fenster (außer Dachfenster)

8. Lüftung von WC, Badezimmer, Küchen und Kochnischen

8.1 Sanitärräume

Mechanische Lüftung über Dach mittels UP-Lüfter Limodor weiß, Steuerung im WC über Lichtschalter, ansonsten über getrennte Schalter, jeweils mit Nachlaufrelais.

8.2 Küchen und Kochnischen

Die Küchen werden mit Umluftdunstabzug ausgeführt (mieterseitig).

8.3 Müllraum

Mechanische Lüftung über Dach. Die Frischluftnachströmung erfolgt natürlich.

8.4 Innenliegende Räume

Lüftung über Dach bzw. ins Freie.

9. Klimatisierung

Vorbereitung für Klimatisierung / Rohinstallation der Kälteleitungen in allen Wohnungen.

Anschluss für Split-Innengerät – 1x Wohnraum und je 1x in den Schlafräumen

Anschluß für Außengerät auf dem Dach

10. Schließanlage

Sämtliche für Wohnungseigentümer sperrbare Schlösser mit Zentralsperre und Wendeschlüsselsystem, Fabrikat: Fa. EVVA, KABA, GEGE oder Gleichwertig, je Top 3 Stk. Wohnungsschlüssel. Je Garagenplatz 2 Stk. Garagenschlüssel und ein Handsender für das Garagentor.

11. Aufzug

Die behindertengerechte Aufzugsanlage wird vom Kellergeschoss bis in das 2.DG geführt und ist mit einem Notrufsystem ausgestattet. Die Ausstattung inkludiert Spiegel, Haltegriffe, ein Bedienungspaneel, Beleuchtung. Tragkraft 630kg bzw. 8 Personen. Fabrikat Schindler.

12. Terrassen, Balkone, Gärten

12.1 Geländer

Terrassen und Balkongeländer pulverbeschichtet, Farbe weiß, Design lt. Muster

12.2 Dachterrassen

Plattenbelag: Steinplatten lt. Bemusterung

12.3 Wasser- und Stromanschlüsse Dachterrasse

Die Freifläche erhält einen frostsicheren, selbstentleerenden Wasseranschluss (Kemperarmatur), sowie Wandleuchten

13. Einlagerungsraum

Jeder Wohnung ist ein Einlagerungsabteil zugeordnet. Die Abteileinheiten sind natürlich belüftet. Die Abteilmwände werden aus Metall mit Vorhangschloss (sperrbar mit Wohnungsschlüssel) und Türdrücker ausgeführt.

14. Allgemein Bereiche

14.1 Einrichtungsgegenstände

Die in den Plänen dargestellte Einrichtung ist lediglich als Einrichtungsvorschlag zu verstehen. Die Einrichtung wie Möblierung, Waschmaschine und Leuchtkörper der Wohnung sind nicht im Leistungsumfang enthalten.

14.2 Briefkastenanlage

Im Eingangsbereich befindet sich die Briefkastenanlage, welche mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist. Fachanzahl entsprechend der Wohnungsanzahl.

Bemusterung lt. AN

14.3 Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Im Erdgeschoss im Innenhofbereich befindet sich der Kinderwagen- und Fahrradabstellraum. Der Boden wird als versiegelter Gleitestrich hergestellt, Wände sind mit einer wischfesten Farbe gestrichen. Raummittig sind Beleuchtungskörper montiert (Aufputzinstallation). Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

14.4 Müllraum

In der Zugangsebene befindet sich der Müllraum. Das Schloss der Türe ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

14.5 Garage

In der Garage (im Kellergeschoß) sind 11 Einzelstellplätze vorgesehen, die über einen Autoaufzug erreicht werden.

14.6 Wände, Decke, Boden

Die Markierung der Fahrbahn sowie der Stellplatzbegrenzungen erfolgen am Boden, die Stellplatz-Nummerierung wird, am Boden angebracht.

Eine Feuchtigkeitsabdichtung erfolgt nur im Kellerbereich (nicht in der Tiefgarage) sowie in den Gefälletiefpunkten bei den Verdunstungsrinnen und Verdunstungsschächten mit Übergriff Boden / Wand.

14.7 Türen und Tore

Alle Türen und Tore, welche verschiedene Brandabschnitte wie Schleusen, Technikräume usw. trennen, sind als Brandschutztür, z.B. Fa. Novoferm oder Gleichwertig, ausgeführt. Türdrücker Standard Novoferm. . Das Schloss der Türen ist in die Zentralsperranlage eingebunden.

14.8 Entwässerung

Zum Auffangen anfallender Oberflächenwässer werden Verdunstungsrinnen und Pumpensümpfe vorgesehen.

14.9 Technische Ausrüstung

Die Bedienung des Garagentores erfolgt von außen mit Fernbedienung bzw. Schlüsselschalter und von innen mit Fernbedienung, Schlüsselschalter und Ziehgriff. Nach dem Passieren schließt das Tor automatisch. Die vorgeschriebene Notbeleuchtung wird mit Einzelbatterieleuchten hergestellt. Die Beleuchtung der Garage wird über Bewegungsmelder gesteuert.

14.10 Geschäftsbereich

Wird Belagsfertig ausgeführt ☒ kann mit Aufzahlung nach Kundenwunsch angepasst werden

15. Außenanlagen

Allgemeine Außenflächen werden begrünt. Hofwege: Betonpflastersteine

15.1 Kinderspielplatz:

Sandkiste, 2 Sitzbänke ☐ die Luftschächte von der Tiefgarage werden als Sitzmöglichkeit verwendet

16. BEMUSTERUNG: MATERIALIEN und GEGENSTÄNDE

FLIESEN

Fliesen Bad/WC Boden, Wand Nlx.Ivory

Keramikfliesen lt.
Bemusterung



Kantenausbildung

Schlütterschiene Edelstahl,
beschichtet

Revisionstüren Wand, Bad u. WC

Metall weiß beschichtet

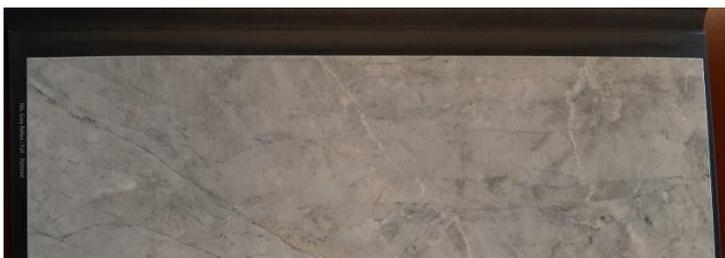
Revisionstüren Wanne

Fliesentürchen oder Metall
beschichtet

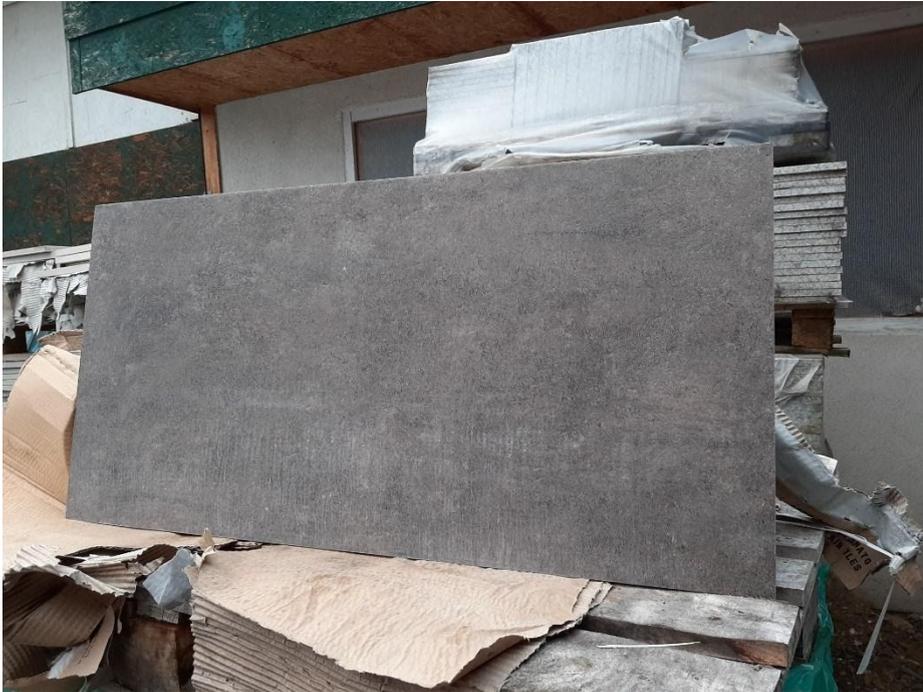
Spiegel, Badezimmer

Großflächiger Spiegel oder
durchgehende Verfliesung
nach Architektur

Stiegenhaus Nlx. Grey Naturale Matt



Terrassen/Loggien/Balkone



FASSADE

Abrieb

Farbe Baunit 1029,
Farbkonzept Architekt,
Körnung 1,5 mehrfärbig

FENSTER, FASSADENKONSTRUKTION

Fenster- und Fenstertüren
Straßenseitig ☑ Schallschutzfenster
Allgemeine Raum Stiegenhaus ☑ Brandschutzfenster

Kunststoff weiß/weiß,
Feststeller/
Öffnungsbegrenzer
Fenster – 0,83 W/m²K U-Wert
Verglasung – 0,60 W/m²K
U-Wert
Von EG bis 1.OG sind es
Aluminiumfenster
(Brandschutzmaßnahme)

Verglasung

3-fach Isolierverglasung,
straßenseitig
Lärmschutzverglasung

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
Gersthoferstrasse 59

Fensterbank Kunststofffenster	Innen weiß,
Sohlbankverkleidung Außen	Außen Alu, Farbe lt.
Beschlag Kunststofffenster	Architekt wie Dach
Fenstertüren	Systembeschlag gemäß
	Hersteller, Metall
	Außen mit Griffleisten oder
	Griffschalen, Metall
Dachflächenfenster	Velux, Holz-Kunststoff, Farbe
	Weiß

SONNENSCHUTZ

Außenliegende elektrische
bedienbare Rollläden, Farbe:
weiß

SCHLOSSER

Geländer Stiegen/Balkon/Loggia	Geländer pulverbeschichtet weiß, Bemusterung lt. Architekturkonzept
Schließanlage	Zentralschließanlage mit 3 Schlüssel pro TOP sowie 2 Garagenschlüssel pro Stellplatz + 1 Funksender
Brieffachanlage	EVVA oder Gleichwertig
Lüftungsgitter Fassade	Lamellenkonstruktion weiß beschichtet oder gleichwertiges
Schlüsseltresor	Einbau Fa. EVVA oder Gleichwertig
Schutzmatte Außen	Gitterrostabstreifer

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
Gersthoferstrasse 59

HAUSEINGANGSTÜRE, PORTAL

Rahmenkonstruktion	Aluminium, Fa. Schüco FWS 50 oder Gleichwertig
Bänder	Objektrollenbänder 3 x, Edelstahl
Übergang Stgh. - Wohnung	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit 15 mm Anschlag
Türpuffer	Innentüren Türpuffer, Edelstahl
Beschlag	Fa. FSB oder Gleichwertig

BRANDSCHUTZTÜREN UNTERGESCHOSSE TLW. ERDGESCHOSS

Türkonstruktion	Domoferm oder glw.
Beschlag	Systembeschlag gemäß Hersteller
Türschließer	Systembeschlag, integriert
Eigenschaften	E I 2 30 C Smoke

BELÄGE AUSSENANLAGEN

Gehsteig	Asphalt
Gehwege	Pflastersteine

PERSONENAUFZUG

Modell	Schindler 3300
Seitenwände	Dekorplatten beschichtet

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
Gersthoferstrasse 59

Handlauf	Edelstahl
Zusatzausstattung	Rückwand Spiegel bis Handlauf
Bedientableau	Ohne Tastenblock mit Fernsprecheinrichtung
Türen	Edelstahl geschliffen
Portal Außen	Edelstahl geschliffen
Boden	Kunststoffbelag
Decke	Edelstahl mit Einbauleuchten
<u>AUTOLIFT</u>	
Weigl Liftsysteme Gr. Small MSV	Lift-„Kabine“: Länge: 5,45m Breite: 2,50m Geschwindigkeit: 0,15m/s
<u>WOHNUNGSEINGANGSTÜREN</u>	
Wohnungseingangstüre	Doppelfalztüre in Stahlzarge Metallon/Dana oder Gleichwertig EI,30c Smoke
Farbe Stahlzarge außen/innen	RAL 7009
Kante	Einleimer, beschichtet analog Türblatt oder Gleichwertig
Sicherheitsklasse bandseitig keine Verriegelung	WK 3, 3-fach Verriegelung schlosseitig
Übergang Stg.- Wohnung	Fliesenmaterial wie Gangbereich mit Bodenanschlag
Türpuffer Eingangsbereich	Schachermayer, Solido 102 245 524, Alu Silber oder Gleichwertig
Topnummerierung	Wandbeschriftung lt. Konzept und Design Architekt

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
Gersthoferstrasse 59

Türspion	Wird ausgeführt
Tür Namen	Ausführung am Klingeltaster
Beschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT oder Gleichwertig

INNENTÜREN

Innentüren	Türblatt mit Röhrenspan, gefalzt, weiß, ähnlich RAL 9010, Überhöhe 210 cm.
Farbe Türblatt außen/innen	Allseitig Beschichtung oder Gleichwertig
Kante	Einleimer, beschichtet oder Gleichwertig
Innentürbeschlag	Glutz Edelstahl, Fabrikat E-SAT oder Gleichwertig
Türpuffer	Innentüren mobile Türpuffer

HOLZFUSSBÖDEN

Parkettböden	Stabparkett Eiche lackiert, Sortierung natur
Sockelleisten	Eiche, Material analog Bodenbelag

PLATTENBELÄGE

Loggien- und Terrassenbelag	Steinplatten, grau 60 x 60 cm oder Gleichwertig Einlegerinnen, Stahl verzinkt oder Gleichwertig
-----------------------------	--

ELEKTROTECHNIK

Leuchten Terrassen/Loggien

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
Gersthoferstrasse 59

Bewegungsmelder

Bemusterung, bzw.
Architekturkonzept

Sprechanlage Wohnung

Sensor in Leuchten integriert

E-Verteiler

Legrand Bticino oder
gleichwertig

Kleinverteiler, Siemens,
Unterputz, Blech, weiß
beschichtet

ELEKTRIKER ALLGEMEIN

Beleuchtung Gänge, Stiegen-Häuser, Allgemeinräume

Beleuchtung mittels
Einzelleuchten, Sensorleuchten
mit integriertem BM, e2 elektro
oder gleichwertig



Beleuchtung Garage

Wannenleuchten
Aufputzinstallation

Außenbeleuchtung

Pollerleuchten oder
gleichwertig

Bewegungsmelder

In Leuchte integriert bzw.
Luxomat oder gleichwertig

Sicherheitsbeleuchtung

Zumtobel oder gleichwertig

Schalter, Steckdosen Gänge Allgemeinräume, Stiegenhäuser,
Garage

Aufputz, Schrack Visio oder
Gleichwertig



Brandmelder

Batterie betrieben

HEIZUNG

Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels Gas-Brennwertkessel. Die Wärmeversorgung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung. Zusätzlich wird eine Solaranlage für die Warmwassererzeugung errichtet.

HKLS HEIZUNG, LÜFTUNG, SANITÄR

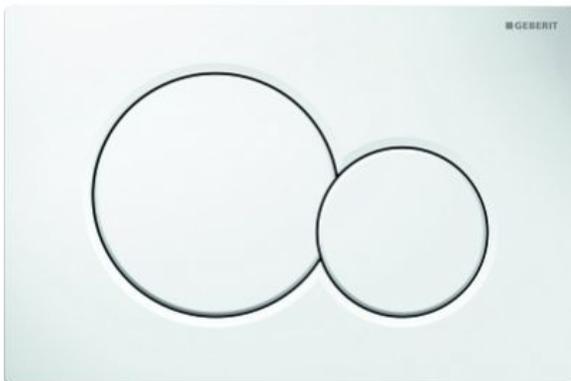
WC

Clivia Weiss Vigour + Deckel

BAU UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG
Gersthoferstrasse 59



Geberit Betätigungsplatte Sigma01



Waschtisch

Standard: Größe ca. 60 x 47 cm, Hängewaschbecken, Farbe weiß

Duravit Waschtisch Vero



Duravit Waschtisch Vero 100 x 47 cm (wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)



Badewanne

(wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

einsitzige Einbauwanne Größe ca. 180 x 80 x 42 cm, Farbe weiß

Duravit Badewanne D-Code



„Duschtasse“

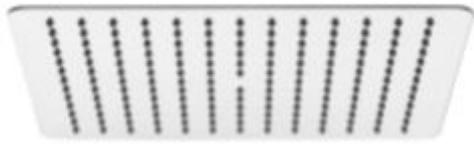
(wenn lt. Wohnungsplan vorgesehen)

Bodeneben im Gefälle verfließt lt. Plan mit einer Rinne und Abdeckung

Designrost individual Edelstahl 800mm – Duschrinne



Regenkopfbrause Piano Quadro



Waschtisch- & Handwaschbeckenarmatur

Einhandhebelmischer, verchromt lt. Muster

HG Einhand Waschtischbatterie derby



Badewannenarmatur

Wannenfüll- und Brausebatterie, samt Handbrause, Brauseschlauch verchromt

Duscharmatur (wenn Dusche lt. Wohnungsplan vorgesehen) Einhandmischer, samt Handbrause Brauseschlauch verchromt

HG Farbset Talis S verchromt

