

# **BAU - UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

## **für den Dachgeschossausbau**

**1180 Wien, Gersthoferstrasse 17**



<b>Außenwand:</b>	Vollziegelmauerwerk lt. Bestand mit Gipskartonvorsatzschale Inkl. 10cm Wärmedämmung als geprüftes Trockenbausystem Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Kaminwand:</b>	Kaminmauerwerk lt. Bestand mit Gipskartonvorsatzschale Inkl. 10cm Wärmedämmung als geprüftes Trockenbausystem Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Außenwand - Terrasse:</b>	Holz-Riegelwandkonstruktion mit Holzspannplatten- Bepankung und mind. 16 cm Mineralfaserdämmung. Außendämmsystem mit mind. 5cm und Silikat-putz. Raumseitige Wandoberfläche mit Gipskartonplatten. Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Zwischenwände:</b>	Metallständerwände mit Gipskartonplatten-Bepankung und Mineralfaserdämmung. Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Geschoßdecke Dachgeschoss:</b>	Tramdecke lt. Bestand. Verbunddecke lt. Statischem Erfordernis. Ausgleichsschicht aus Styroporbeton und Heizzementestrich mit einer Trittschalldämmplatte.
<b>Geschoßdecke Terrasse:</b>	Tramdecke lt. Statischem Erfordernis mit mind. 18+5cm Mineralfaserdämmung. Vollholzschalung mit 2 lagiger Feuchtigkeitsisolierung und Kiesbett. Deckenuntersicht mit Gipskartonplatten-Bepankung verkleiden. Oberflächen malerfertig gespachtelt.
<b>Innenstiege:</b>	Der Galerieaufstieg erfolgt über eine Innenstiege entlang der Kaminmauer. Die Tragstruktur wird durch ein mittig verlaufendes Stahlformrohr gewährleistet. Die Trittstufen werden aus Massivholzplatten >40mm ausgebildet. Das Stiegengeländer besteht aus Edelstahl-Stehern mit Glasfüllungen und zieht sich über die gesamte Galerie hindurch.
<b>Galerie:</b>	Die Galerie befindet sich oberhalb des Wohnzimmers und erschließt diesem mit der Dachterrasse. Der Galerieboden wird teils aus Glas und aus Massivholz bestehen.
<b>Fenster und Fenstertüren:</b>	Strassenseitig  Holzfenster Fichte mit 2 Scheiben Isolierverglasung U-Wert 1,1 W/m <sup>2</sup> k, Schalldämmwert 43 dB  Dachflächenfenster Holz/Alu mit 3 Scheiben Isolierverglasung U-Wert 1,0 W/m <sup>2</sup> k Niedrigenergie, Schalldämmwert 35dB elektr. öffnen u schließbar mit Außenrollladen

Hofseitig

Holzfenster Fichte mit 2 Scheiben Isolierverglasung  
U-Wert 1,1 W/m<sup>2</sup>k Schalldämmwert 34 dB.

Alle südseitigen Fenster erhalten Außenjalousinen mit  
händischer Bedienung, ausgenommen das großflächige  
Fensterelement im Wohnzimmer.  
Dachflächenfenster

Farbe der Fenster: braun ; weiss  
Außensohlbänke: Alu-eloxiert  
Fensterinnenbänke: Helopal Classic, Farbe weiß  
Alle öffnbaren Fenster mit Drehkippsbeschlägen, bei  
mehnteiligen Elementen teilweise Fixteile.

**Wohnungs-  
Eingangstüre:**

ADLO-Sicherheitsbrandschutztüre T30, Typ TEDUO  
Widerstandsklasse 3, Brand u. Einbruchshemmend  
lt.ÖNORM B5338 11 fach Verriegelung  
Oberfläche weiß glatt ähnlich RAL 9010.  
Mul-T-Lock Sicherheitszylinder. Bohr und Kernziehschutz

**Innentüren:**

Vollbautüren mit glatten Türblättern, gefälzt mit  
mind.40mm dick, beidseitig furniert und weiß glatt  
farblackiert. Beschlag Aluminium Silber eloxiert  
Keilbart, Holzumfassungszarge farblackiert.

**Elektroinstallationen:**

Schalter und Steckdosen: Fabrikat Berker oder  
Gleichwertiges. Decken- oder Wandauslässe  
sowie Steckdosen an den jeweiligen Möblierungsvorschlag  
angepasst.

**Wohnküche:**

5 Doppelsteckdosen  
2 Einzelsteckdosen  
3 Deckenauslässe mit Schalter  
1 Leerverrohrung für Telekabel  
1 Thermostat

**Zimmer:**

2 Doppelsteckdosen  
2 Einzelsteckdosen  
2 Decken/Wandauslässe mit Schalter  
1 Leerverrohrung für Telekabel

**Küche:**

Laut Küchenplan  
1 E-Herd-Dose  
1 Geschirrspülsteckdose  
1 Kühlschranksteckdose  
1 Wandauslass  
1 Steckdose für Umluftdunstabzugshaube  
2 Doppelsteckdosen im Arbeitsplattenbereich

**Vorzimmer:**

1-2 Steckdosen  
1 Gegensprechanlage mit Türöffner  
1-2 Deckenauslässe mit Schalter  
1 Klingelanlage mit Taster im Stiegenhaus  
1 Leerverrohrung für Telekabel  
1 Unterputzverteilerkasten

<b>Bad:</b>	2 Einzelsteckdose [Feuchtraum] 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Lüftungsventilator 1 Wandauslass 1 Deckenauslass mit Schalter
<b>WC:</b>	1 Wand oder Deckenauslass mit Schalter 1 Lüftungsventilator
<b>Galerie/Podest:</b>	2 Decken/Wandauslässe mit Schalter 1 Steckdose
<b>Abstellraum:</b>	1 Wand oder Deckenauslass mit Schalter 1 Steckdose
<b>Terrasse:</b>	2 Wandauslässe mit Schalter 3 Einzelsteckdosen [Feuchtraum] 1 Leerverrohrung für Telekabel
<b>Sanitärausstattung:</b>	Badezimmer: Doppelwaschtisch weiß ca. 130x48cm „ Villeroy & Boch „ Einhebelmischer Chrom  Badewanne weiß ca. 180x80x43cm, emailliert „ KALDEWEI „ Mittelablauf Drei loch-Wannenarmatur Chrom  Dusche 80x80x2,5cm, Bodengleicher Einbau emailliert, weiß „ KALDEWEI „ Thermostat-Brausemischer mit Schubstang verchromt. Glasflügeltüre  Hänge-WC weiß, Flachspüler mit Unterspülkasten, Handwaschbecken weiß mit Einhebelmischer Chrom  Waschmaschinenanschluss mit Unterputzventil, Syphon und einer eigenen Steckdose.  Dachterrasse wird mit frostfestem Wasseranschluss ausgestattet.  Armaturen und Brausegarnituren von KLUDI oder GROHE
<b>Heizung und Warmwasser :</b>	Fußbodenheizung –Zentralheizung, Zweirohrsystem mit zentraler Warmwasserzubereitung über Gaszentralheizung -Brennwerttherme  Radiatoren, Farbe weiß, inkl. Thermostatköpfe  Heizungssteuerung über Thermostatregler im WZ
<b>Lüftung:</b>	Unterputzventilatoren im Bad und WC
<b>Klima:</b>	Multisplit-Wand-Klimagerät mit 1 Außengerät und 3 Innengeräten. Gleichzeitig und Raum- unabhängig von einander Kühlen.
<b>Fußböden:</b>	Im Bad und WC keramische Fliesen – Firma Marazzi. Iron Anthracite 30x60cm, einfarbig oder Gleich- wertiges.

	Wohnküche, Zimmer, Vorraum, Abstellraum Massivparkett Eiche Natur 22mm geklebt.	
	Trittstufen Galerie Trittstufenbelag Holz mind. 40mm	
<b>Wand - und Deckenoberflächen:</b>	Im Bad und WC Wandfliesen bis Türstockoberkante, Iron Anthracite 30x60cm, einfarbig oder Gleichwertiges.	
	Alle anderen Wand- und Deckenflächen erhalten einen Anstrich mit deckender, lösungsmittelfreier und Emissionsarmer Dispersion, einfarbig, weiß.	
<b>Terrasse:</b>	Terrassenholzboden Sibirische Lärche auf Polsterholz im Kiesbett verlegt. Ölung lt. Kundenwunsch	
<b>Aufzugsanlage:</b>	8 Personen-Aufzug Kone-Maxispace , Traglast 630kg Notruf -Überwachungssystem, Geschw. 0,7m/s	
<b>Einlagerungsräume:</b>	Fußboden mit Zementestrich versiegelt, Stahlzargentüre samt Schließzylinder.	
<b>Wärmedämmung U-Werte W/m²K:</b>	Laut Angabe der Bauphysik	
	Dachschräge	0,196 W/m²K
	Flachdach-Gaube	0,196 W/m²K
	Geschoßdecke Dachgeschoss	0,346 W/m²K
	Geschoßdecke Terrasse	0,199 W/m²K
	Außenwand	0,318 W/m²K
	Außenwand Kaminwand	0,340 W/m²K
	Außenwand Terrasse	0,280 W/m²K
	Außenwand Gaube	0,226 W/m²K
<b>Schalldämmung bzw. Schalldämmmaß Rw:</b>	Laut Angabe der Bauphysik	
	Dachschräge	51 dB
	Flachdach-Gaube	48 dB
	Geschoßdecke Dachgeschoss	70 dB
	Geschoßdecke Terrasse	59 dB
	Außenwand	59 dB
	Außenwand Kaminwand	64 dB
	Außenwand Terrasse	64 dB
	Außenwand Gaube	48 dB

**Anmerkung:**

Änderungen der Planung innerhalb der Wohneinheiten können mit unseren Architekten kostenlos besprochen werden. Die Änderungen werden berücksichtigt, falls diese technisch möglich sind und den Bauablauf nicht verzögern. Alle in den Grundrissplänen verzeichneten Maße sind Rohbaumaße. Abänderungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie der Pläne aufgrund Auflagen der Behörde, technischer Notwendigkeiten, Irrtums oder Änderungen, welche keine Wertminderung der entsprechenden Wohneinheit darstellen, bleiben vorbehalten. Geringfügige maßliche Änderungen bedürfen keiner besonderen Einwilligung des Käufers.