

BAU- UND AUSSTATTUNGS- BESCHREIBUNG

ALLGEMEIN



FENZLGASSE 17
1140 Wien

1. ALLGEMEINFLÄCHEN AUSSTATTUNG

Stiegenhaus

Instandsetzung der bestehenden Steinstiegen wenn notwendig – in Abstimmung AG

Instandsetzung des Handlaufs-Stiegengeländers (beinhaltet schleifen, lackieren, ausmalen, Farbe nach Auswahl AG) bzw. Kompletterneuerung des Holzhandlaufs Holz natur, lackiert in Abstimmung mit AG

Trockenbauarbeiten

Nichttragende Innenwände als Einfachständerwände, beidseitig einfach mit Gipskarton beplankt, mit Dämmeinlage aus Mineralwolle ausgeführt, Q3 Qualität

Wohnungstrennwände

schallentkoppeltes Doppelständerwerk, beidseitig zweifach mit Gipskartonfeuerschutzplatten beplankt, mit Dämmeinlage aus Mineralwolle und zusätzlicher Vorsatzschale, Q3 Qualität

Wände

Stiegenhaus/Allgemeinbereiche: Sockel Höhe 25 cm mit Latex Farbe gemalt

Müllraum, Einlagerungsräume, restliche Räume: Halbdispersionsfarbe Marke SEFRA, weiß gemalt

Böden

Stiegenhaus/Allgemeinbereich: verflies mit Randsockel, Rutschklasse 9 oder höher lt. BAB

Müllraum Boden verflies und Wände bis Höhe 180cm verflies – in Abstimmung mit AG

Hofbereich: Gehflächen/Verkehrswege mit Steinplatten H=2cm verlegt lt. BAB

Terrassenbereiche: Bodenbelag Terrasse Thermo Kiefer lt. BAB

Decken

Tramdecken bzw. je nach Bestand, Estrich in allen Räumen.

Deckenuntersichten/abgehängte Decken mit Gipskarton-Verkleidungen.

Stiegenhaus/Allgemeinbereiche: Dispersion weiß Marke SEFRA (abgehängte Decken wo erforderlich)

Einlagerungsräume, restliche Räume: Dispersion weiß Marke SEFRA (abgehängte Decken wo erforderlich)

Verputzarbeiten

Die Oberflächen auf mineralischem Mauerwerk werden vorbehandelt und vollflächig verputzt

Grünflächen – Gartenabteile

Herstellung sämtlicher Grünflächen lt. Planung (Grabungs-Erdarbeiten inklusive), Verlegung Fertigrasen

Gartenabteile - Einzäunungen

Doppelstabmattenzaun Metall inkl. Gartentür, Farbe Anthrazit in Abstimmung mit AG

Müllraum

Müllraum im Hauseingangsbereich mit Wasseranschluss (Reinigung) und Bodenabfluss sowie Be- und Entlüftung über Dach. Beleuchtung – LED Balkenlicht.

Abstreifmatte Eingangsbereich

Im Eingangsbereich innen: Fa. Scheybal, Produkt Mega-Mat fein oder gleichwertig

2. ALLGEMEINFLÄCHEN TECHNIK

Stromversorgung

Die Energieversorgung erfolgt durch den städtischen Versorgungsbetrieb Wiener Stadtwerke AG – Wien Strom GmbH.

Heizung und Warmwasser

Erdgas-Brennwert-Anlage (Zentralheizung Typ Vailant, Bosch oder gleichwertiges) mit Wasserspeicher in Kombination mit einer thermischen Solaranlage zur Versorgung der gesamten Liegenschaft mit Warmwasser/Heizung im Keller.

Wasser Ver- und Entsorgung

Versorgung über öffentliches Wassernetz, Abrechnung erfolgt separat für jede Wohneinheit. Entsorgung von Schmutz- und Regenwassern über das öffentliche Kanalsystem.

Blitzschutzanlage

Die gesamte Wohnhausanlage wird mit einer Blitzschutzanlage mit Fundamenterder ausgestattet.

Aufzug

Triebwerksraumloser Personenaufzug nach ÖNORM EN 81-20

Die Aufzugsanlage hat einen barrierefreien Zugang und führt vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss

Beleuchtung Stiegenhaus

Die Beleuchtung der Allgemeinräume wird über beleuchtete Taster TYP: Modell Gira gesteuert.

Die Beleuchtungskörper im Stiegenhaus sind Deckenleuchten (Kugelförmig – LED) in Abstimmung mit AG

Beleuchtung Hofbereich & Gärten

Außenraum Pollerleuchten IP65 (Aluminium – anthrazit – LED) entlang der verlegten Steinplatten zu den jeweiligen Gartenpazellen gemäß Plan Aussenanlagen (Beilage 3a) bzw. in Abstimmung mit AG

Wandaussenleuchten IP65 (Aluminium – anthrazit – LED) für Hofbereich in Abstimmung mit AG