

MÜHLSTRASSE 13, 1100 Wien

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. BAUWERK ALLGEMEIN

1.1. Fundamente:

Stahlbetonfundamentplatte nach statischem Erfordernis. Im Bereich von Geländeeinschüttungen mit 2-komponentiger Bitumenkaltspachtelmasse bzw. mit bituminöser Abdichtung lt. NORM

1.2. Außenwände:

Außenwände EG, OG, DG: aus Stahlbeton oder Stahlbetonfertigteile-Hohlwandelementen Gesamtstärke der Elemente lt. Plan. Innen gespachtelt oder Gipskartonvorsatzschale beschichtet. Endbeschichtung mit Wohnraumdispersion weiß.

1.3. Fassade:

An der Außenseite aufgebrachte WDVS-Wärmedämmfassade (lt. Bauphysik) Endbeschichtung mit Silikatputz in Farbe nach Wahl Auftraggeber.

1.4. Tragende Innenwände:

Stahlbeton oder Stahlbetonfertigteile-Hohlwandelementen an beiden Seiten gespachtelt oder Gipskartonvorsatzschale lt. Plan beschichtet. Endbeschichtung mit Wohnraumdispersion weiß.

1.5. Nichttragende Innenwände:

Gipskartontrockenständerwände mit 8cm bzw. 10cm Wandstärke und innenliegender 50mm mineralische Wärme- und Schalldämmung. Endbeschichtung mit Wohnraumdispersion weiß.

1.6. Geschossdecke:

Stahlbetonortbeton- oder Stahlbetonfertigteilelementdecke darüber Fußbodenaufbau mit Wärmeleichtbetonschüttung, Trittschalldämmung mit aufkaschierter Dampfsperrschicht, Heizestrich und Bodenbelag – Gesamtfußbodenaufbau lt. Einreichplan, Deckenuntersicht gespachtelt. Endbeschichtung mit Wohnraumdispersion weiß.

1.7. Dach:

Stahlbetonfertigteilelementdecke oder Ortbetondecke bzw. Steildach mit Sargdeckelkonstruktion. Dacheindeckung verblecht oder Eternit Rhomben, Farbe in Standardfarbe nach Wahl des Bauherrn.

1.8. Spengler:

Alle Blechteile, Rinnen und Ablaufrohre Aluminium od. verzinktem Stahlblech beschichtet in Standardfarbe nach Wahl des Bauherrn.

1.9. Geländer:

Flächiges Geländer (Lochblech, Streckmetall, Metallstreifen-Konstruktion) aus Aluminium eloxiert oder verzinktem Stahl pulverbeschichtet, Unterkonstruktion aus verzinktem Stahl oder Aluminium nach Wahl des Bauherrn. Mindesthöhe 1,0m ab fertiger Fußbodenoberkante bzw. lt. gesetzl. Bestimmungen. Das Geländer soll als Sichtschutz dienen.

1.10. Außenanlage:

Zugang Beton mit Besenstrich oder Betonverbundsteine nach Wahl des Bauherrn. Traufenkies mit gewaschenem Rundkies als Abschluss zwischen Mauerwerk und Außenanlage ca. 30cm breit, Randabschluss zu Grünfläche mit Grünrandleisten grau 5cm breit, oder Stahlblechstreifen. Nichtbefestigte Flächen mit Rasen.

1.11. Fenster u. Fenstertüren:

Kunststofffenster - flächenversetzte Blendrahmen und Flügel -Glasleiste mit Dichtungslippe, indirekte Entwässerung - 3 Dichtungen

Farbe: Außen nach Gestaltung Architekt od. Bauherr, Innen Weiß

Beschlag: Maco Multi trend, mit Halboliven in silber, oä. Isolierglas

Innenfensterbank weiß z.B.: Helolit

Außenfensterbank Alu z.B. Alu-Bug – Farbe und Material nach Wahl des Bauherrn.

Dachflächenfenster: Velux oder gleichwertig, mit außenliegenden Rollos und elektrischem Antrieb

1.12. Sonnenschutz:

bei allen Wohn- u. Schlafräumen außenliegende Raffstore mind. 50 mm Lamellen, Lamellenfarbe: Standard, Alternativ: außenliegende Rollos, Farbe Standard des Herstellers, passend zum Farbkonzept.

Kasten und Führungsschienen: RAL-Farbe matt, Unterleiste in RAL-Farbe matt, Raffstoreschienen unten geschlossen

Antriebsart: elektrisch

1.13. Fliesen in Bad u. WC

Boden Feinsteinzeug bzw. Fliesen 30/60 oder 60/60 matt, Farbe: Anthrazit, Hellgrau oder Beige nach Standardkollektion des Herstellers Verlegung dunkelgrau

Wandfliesen im Bad im Nassbereich raumhoch bzw. Türstockoberkante in 30/60 oder 60/60 weiß matt od. glänzend, Auf Wunsch werden Boden- und Wandfliesen in gleichem Material ausgeführt.

Wandfliesen im WC: Höhe 120 cm in 30/60 od. 60//60 weiß matt od. glänzend, auf Wunsch werden Boden- und Wandfliesen in gleichem Material ausgeführt.

1.14. Böden: in Schlaf- u Wohnräumen

Parkettboden verklebt mit versiegelter Oberfläche

z.B. Weitzer-Parkett Strip 10mm mit 3,6mm Edelholznutzschicht in Eiche

Holzsockelleisten z.B. Weitzer Schweizerleiste Eiche oder gleichwertig.

Alternativ Vinyl Boden Marke Gerfloor oder Forbo, Eichen Optik nach Bemusterung mit Auftraggeber od. nach Wahl Bauherr.

1.15. Wohnungseingangstüren:

Holz Wohnungseingangstüren Doppelfalzausführung EI₂-30 1-flg., INNEN ÖFFNEND
Farbe beidseitig: Weiß oder nach Wahl Bauherr glatte Füllung, 3fach Verriegelung,
innen und außen Standarddrücker + Spion Standardzylinder inkl. Blindstock
Sicherheitsklasse mind. RC2

1.16. Innentüren:

Stahlzargen mit Falzeinschlag – weiß beschichtet
Türblatt Röhrenspan, weiß beschichtet, sperrbar; Beschlag Alu-eloxiert
Bad und WC mit WC-Beschlag

1.17. Elektro

Allgemeinverteilung und Zählerverteiler: Je Wohnung wird ein Wohnungs- und ein Multimediateilverteiler ausgeführt, welche von einer Zuleitung gespeist werden. Die jeweiligen Zuleitungen werden im zentralen Zählerverteiler im Technikraum gezählt.

Je Wohnung wird eine Anspeisung für einen Telekom Anschluss gerichtet. In der Wohnung wird die zentrale Mediendose positioniert, von der aus je Raum ein Leerauslass für Tel/Internet oder TV versorgt wird. Jeder Raum erhält ein oder mehrere Deckenlicht(er) mit einem zugehörigen Schalter.

Die Gang- und Stiegenhausbeleuchtung wird mit Bewegungsmelder von EG bis Dachgeschoss geschaltet.

je Zimmer mind. 4 Steckdosen

Wohnzimmer 8 Steckdosen

Küche: Steckdose für Geschirrspüler, Kühlschrank-Gefrierkombination, Mikrowelle, 2x2-fach Steckdose Arbeitsfläche, Dunstabzugssteckdose und E-Herd, Lichtauslass für das Arbeitsflächenlicht

WC und Abstellraum je ein Licht und Schalter und im Abstellraum zusätzlich eine Steckdose. (je nach Wohnungstyp)

In allen Aufenthaltsräumen und Vorräumen, außer Küche, werden unvernetzte Rauchwarnmelder lt. OIB angebracht.

Audio - Sprechanlage mit 1 Innenstelle.

1.18. Haustechnik

UP-Traggestelle	Fabrikat Huter od. glw.
WC-Anlage	Keramik Fabrikat Duravit Type D-Code-Compact weiß od. glw., Drückerplatte Geberit od. glw.
HWB-Anlage	Keramik Fabrikat Renova Typ Plan 40x25 weiß od. glw. Hansgrohe Waschtisch-Einhandmischer Logis chrom od. glw.
WT-Anlage	Waschtisch und Möbel Fabrikat: Dansani Nemo Möbelpaket 62cm x41cm inkl. Waschtisch Capella matt weiß od. glw. Hansgrohe Waschtisch-Einhandmischer Logis chrom od. glw.
Dusche	Fabrikat: Vigour one 90x90x2,5cm bzw. nach Plangröße weiß od. glw. nach Wahl des Auftraggebers,

Brauseausstattung	Fabrikat: Hansgrohe Type: Crometta 85 Vario, Stange 65cm chrom Brauseschlauch: 1,6m od. glw.
Duschabtrennung	Nurglasduschwände
Lüftung	Abluftventilator Fabrikat Wernig Silent SXU 60 GL NLR im WC: zweistufig über Schalter geschaltet mit Nachlaufrelais Bad einstufig über Schalter geschaltet und Hygrostatsteuerung
Fußbodenheizung	Niedertemperatur-Fußbodenheizung Vorlauf 40°C/Rücklauf 30°C, Thermostatregelung in Wohn- und Schlafräumen,
Badheizkörper	Erwärmung mit E-Heizstab ca. 130x60cm Schaltung über Taster

1.19. Lifтанlage

Personenaufzug in rollstuhlgerechter Ausführung, Aufzugsportale als automatische Teleskopschiebetüren, Innenverkleidung und Portale in Edelstahl, Kabinenboden gleich dem Boden im Stiegenhaus oder Kunststoff schwarz lt. Hersteller, Lift verbindet alle Geschoße

1.20. Wohnküche:

Markenküchenblock (EWE, DAN oä) mit Markengeräten: Edelstahlspüle Einhandküchenarmatur, E-Herd mit Backrohr und Ceranfeld, Dunstabzug mit Umluftfunktion, Kühlschrank-Gefrierkombination, und Geschirrspüler.

1.21. Balkon/Loggia:

Boden	Feinsteinzeug Terrassenplatten 30x60, 60x60 Rutschfest oder Betonplatten 50/50, nach Wahl des AG
Geländer	an der Front flächige Brüstung (Lochblech oder Streckmetall oder Metallstreifenkonstruktion) mit Mindesthöhe 1,0m ab fertiger Fußbodenoberkante Beschichtet Farbe nach Wahl des AG.
Elektro	Lichtauslass mit zugehörigem Schalter bei Ausgangstür, Wandleuchte 1 Steckdose mit Deckel schaltbar

1.22. Gärten:

Doppelstabzaun H 120 cm zwischen den Gärten
Nichtbefestigte Flächen Rasen, Zierkies od. glw. nach Vorgabe Bauherr.
Wasseranschluss je Eigengarten mit Kemperventil. Die allgemeinen Gartenwasseranschlüsse werden mit eigenem Wasserzähler ausgestattet.
In den Eigengärten werden behördlich vorgeschriebene Ersatzbäume für den Entfall des Baumbestands vor der Bauerrichtung vom Bauträger versetzt. Diese Bäume sind entsprechend dem Wiener Baumschutzgesetz von den Nutzern der Gärten zu erhalten.

Stand: April 2025

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.