

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Regelgeschosse



Vogelsanggasse 24 | Wien

## **1. ALLGEMEINES**

Die nachfolgende Ausstattungsbeschreibung erfolgt vorbehaltlich erforderlicher Änderungen aufgrund von Behördenauflagen bzw. Abweichung die sich aus der Situation des Altbestandes ergeben.

Bei erforderlichen Änderungen wird grundsätzlich ein, der Ausstattungsbeschreibung entsprechend, gleicher Standard verwendet.

### **1.1 Projektgrößen**

- Wohnungen zwischen 20 und 70 m<sup>2</sup> mit einem, zwei oder drei Zimmern
- Die Wohnungen sind in den Stockwerken Erdgeschoss und 1. bis 3. Obergeschoss
- Nebenräume, Allgemeinbereiche und Technik siehe Ausführungsplanung

### **1.2 Bauverfahren**

- Massivbauweise (Bestand), - massiv mit Innenputz bzw. Trockenputz
- Vorsatzschalen, Trenn- und Scheidewände – Trockenbauweise

### **1.3 Geschosshöhen**

- Mind. 2,5m Raumhöhe, in den Bestandsgeschoss bis zu 3m

### **1.4 Parteienkeller**

Die neuen Einlagerungsräume befinden sich im Kellergeschoss. Die Trennwandtüren ca. 90/200 sind mit einer stabilen Vorrichtung für ein Vorhangschloss ausgestattet

### **1.5 Müllsammelstelle**

Wird hofseitig eingehaust

### **1.6 Straßenfassade, Fassaden und Innenhoffassade**

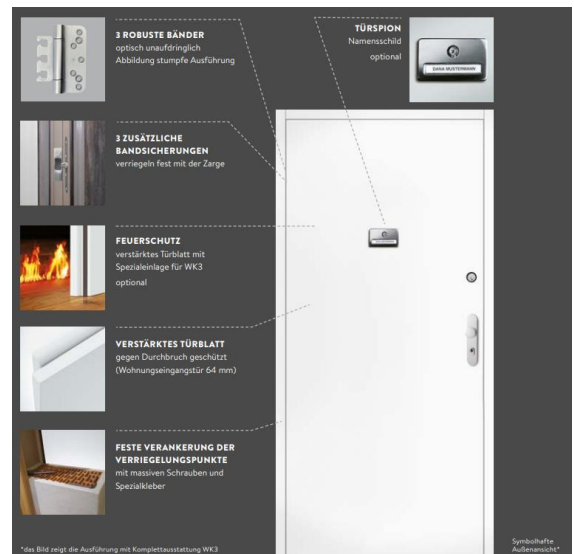
Farbe nach AG Wahl.

Die Innenhoffassaden werden wärmedämmend – siehe Einreich- und Polierpläne

## 2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 2.1 Wohnungseingangstüren

Fabrikat – DANA, Modell DOMINANT  
(oder gleichwertiges Produkt) – WK 3  
Holzumfassungszarge, glatte Holztürblätter,  
Oberfläche weiß (seidenmatt)  
Brandschutz – EI2 30c  
mit Sicherheitsbeschlag und Drückergarnitur  
Türwinkelspion – Höhe 2,20 m  
Lichte 90 cm



### 2.2 Beschläge

#### Wohnungseingangstüren

Sicherheitsbeschlag Edelstahl – innen Drücker, außen Knopfschild

#### Innentüren

Türbeschlag Metro Plus – Edelstahl matt gebürstet, Muschelgriff bei Schiebetüren

#### Fenster

Halbolive – Edelstahl

### 2.3 Fensterkonstruktion

Fenster und Fenstertüren Kunststoff/Aluminium Rahmen  
Innen – weiß, außen - Farbe nach AG bzw. Vorgabe der MA 19  
Isolierglas – U-Wert laut Bauphysik

Terassentüren/Schiebetüren in Kunststoff/Aluminium  
Innen – weiß, außen - Farbe nach AG und MA 19  
Isolierglas – U-Wert laut Bauphysik



### 2.4 Balkone / Terrassen

WPC Terrassendielen, Preisklasse € 40,- inkl. MwSt.

Geländer – VSG Ganzglasgeländer, Handlauf DN 42 mm oder Formrohr beschichtet  
Bis auf 60 cm Höhe über fertiger Standfläche sind Öffnungen nicht größer als D=2 cm

Elektroverkabelung für Außenleuchte, Steckdose und Schalter

## 2.5 Zwischenwände

Wände innerhalb einer Wohnungseinheit

Gipskartonmetallständerwände – beidseitig einfach beplankt

C – 75 mm Profile – 5 cm Mineralwolle

Im Bereich der Nassräume werden imprägnierte GK – Platten verwendet

Wohnungstrennwände

Gipskartonständerwände – System Wohnungstrennwand als Doppelständerwand

Beidseitig doppelt beplankt – 5-GK-Plattenlage im Wandniveau + 2 x 7,5 cm Mineralwolle

Brandschutzanforderungen von EI90, RW min. 70 dB (siehe Bauphysik) werden eingehalten

## 2.6 Abgehängte Decken

Abgehängte Gipskartondecken mit glatter Oberfläche in sämtlichen Nassräumen und Vorräumen

Min. Raumhöhe – 2,30 m – siehe Polierplan

Stiegenhaus-Gang – abgehängte Gipskartondecke, glatte Oberfläche

## 2.7 Wohnungsstiegen – Innen

Stahl - Holztreppe mit Stahlglasgeländer

Holz Tritt- und Setzstufen – Eiche massiv

Elastische Lagerung oder Holztreppe mit Tritt- und Setzstufen

Preisklasse € 7.200,- inkl. MwSt. pro Geschoss

## 2.8 Innentüren

Mauereinschlagende Türen mit schmaler Zargennut, schlicht und bündig mit superschmaler Zarge und einer nur 3 mm schmalen Nut.



## 2.9 Heizung

Gas – Zentralheizung Brennwerttechnik von VAILLANT inkl. Warmwasserspeicher

Wohnungsheizung mit Fußbodenheizung und in den Bädern zusätzlich Rohrheizkörper.

Zählung pro Wohnungssektion.

Fußbodenheizung mit Dämmwolle EPS als verlege-fertige Wärme- und Trittschalldämmung

Rohrheizkörper – Fabrikat KORADO (oder gleichwertig)

## **2.10 Lüftungsanlage**

Die Nassräume (Badezimmer und Toiletten) erhalten eine mechanische Abluft mit Einzelraumventilator

Fabrikat – RED RING – Modell KN 4000 UP-60

Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter

Im Küchenbereich wird eine Abluftleitung DN 125 für die Dunstabzugshaube vorgesehen

## **2.11 Küchen bzw. Küchenbereiche**

Sind vom Wohnungseigentümer beizustellen

Alle HKLS- und Elektroanschlüsse werden lt. beigestelltem Kücheninstallationsplan hergestellt

Alle Geräte, Spülen und Armaturen sind vom Eigentümer zu montieren und anzuschließen

Die genauen Positionen der HKLS- und Elektroanschlüsse werden mit dem beigestellten Küchenplan fixiert

## **2.12 Innenputz**

Betonflächen wie z.B. im Stiegenhaus, Stiegenwangen und Stiegenuntersichten erhalten einen Spachtelputz oder eine Trockenbauvorsatzschale

Ziegelmauerwerk erhält eine Trockenbauvorsatzschale bzw. einen Trockenputz aus Gipskarton

## **2.13 Malerei**

Wände und Decken (auch der Sanitärbereich und die Toiletten) werden gespachtelt und einheitlich mit diffusionsoffener Innendispersion gestrichen – Farbe Weiß

## **2.14 Anstrich / Beschichtungen**

Alle Stahlfassungszargen bzw. Verteilertüren, Stahlkonstruktionen etc. werden mit einfarbigem Kunstharzlack (2 Deckenanstriche) beschichtet – Farbe Weiß, seidenmatt

## **2.15 Wandbeläge**

### Nassräume – Bäder und Toiletten

Großformatiger Fliesenbelag 30x60 cm – alternativ Feinsteinzeug 30x60 cm

Preisklasse € 50,- inkl. MwSt. – Produkte der Fa. QUESTER oder BEINKOFER

## **2.16 Fußbodenbeläge**

### Nassräume – Bäder und Toiletten

Großformatiger Fliesenbelag 30x60 cm – alternativ Feinsteinzeug 30x60 cm

Preisklasse € 50,- inkl. MwSt. – Produkte der Fa. QUESTER oder BEINKOFER

## Küchen

Wohnküche – Parkettboden - Preisklasse € 50,- inkl. MwSt.

## Stiegenhaus im 1. DG

Fliesenbelag ca. 30x30 cm – Produkte der Fa. QUESTER oder BEINKOFER

## Wohnräume – Wohnküche – Neben- und Abstellräume

Parkett 13 mm Eiche Natur mit 3,0 – 4,0 mm Nutzschrift  
Geplantes Verlegemuster – Riemen

## Wandanschlüsse

Holzfußleisten – Eiche – Oberfläche matt versiegelt – hochgestellt  
Ca. 15x40 mm (BxH)

## **2.17 Sanitärinstallation und Sanitärausstattung**

Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser- und Ablaufleitungen (Unterputz)

### Ausstattung

Alle Sanitärräume werden mit hochqualitativen Produkten / Sanitärkeramik –  
Einrichtungsgegenständen und Armaturen ausgestattet  
Die Sanitärkeramik ist grundsätzlich in Weiß, die Armaturen sind verchromt

Generelle Grundausstattung lt. HKLS-Planung

### Toiletten

weißes Hängeklosett – Tiefspüler mit Sitz und Deckel – Unterputz-Spülkasten  
Handwaschbecken 30x25 einschließlich Einlochbatterie mit Ablaufgarnitur



### Bad

Sanitär-Kunststoff-Einbauwanne 180 x 80 cm – weiß

Duschtasse ab 80 cm – wenn möglich ohne Tasse und mit Bodenrinne einschließlich Ab- und Überlaufgarnitur sowie Wannenfüll- und Brausemischbatterie, Brauseset mit Handbrause, Schlauch und Wandstange

Waschtische einschließlich Einlochbatterie mit Ablaufgarnitur

### - Waschbecken

Fabrikat – LAUFEN PRO A - 60/48 – Farbe weiß  
Art. Nr. 1895.2/104



- Waschtischarmatur  
Fabrikat – HANS GROHE Talis S  
Einhebel WT Mischer  
Art. Nr. HG32040



- WC – Handwaschbecken  
Fabrikat – LAUFEN PRO A - 36/25 – Farbe weiß  
Art. Nr. 1695.5/106

- WC – Handwaschbeckenarmatur  
Fabrikat – HANS GROHE Talis S  
Einhebel WT Mischer  
Art. Nr. HG32040

- Badewanne  
POLYPEX - Siena 180/80  
Art. Nr. POSIENA



- Badewannenarmatur  
Fabrikat – HANS GROHE Talis S  
Einhebel Wannenmischer UP  
Art. Nr. HG14145

Brausehalter Set HANS GROHE  
1250 mm - weiß/chrom  
Art. Nr. 26666400



- Dusche  
Dusche HANS GROHE - Raindance Select  
S 240 2 Jet Kopfbrause  
Art. Nr. 26466000

Standhandbrause HANS GROHE  
Croma 100 Vario 0,9 m  
Art. Nr. 27771000



- Bodenablauf Dusche  
EASY-DRAIN  
Bodenablauf Fliesenrinne

- Rohrheizkörper  
KORADO - Koralex Linear Classic  
BH 1220 BL 600 weiß RAL 9016

- Hänge WC inkl. Sitz  
LAUFEN PRO - Wand-WC  
Tiefspüler, weiß  
Art. Nr. 2095.0

LAUFEN PRO - WC-Sitz  
mit Deckel, weiß  
Art. Nr. 9295.1

- WC – Betätigungsplatte  
GEBERIT - Sigma 20  
weiß/glanzchrom/weiß  
Art. Nr. GE115778KJ

Alle Artikelnummern sind von den Installateuren zu prüfen!

## **2.18 Elektroinstallation / Verrohrung, Leitungen und Tasterprogramm**

**Elektroinstallationen beinhalten die komplette Herstellung der Licht- und Kraftstrom-, TV-, Telefon- und Kommunikationsleitungen (Gegensprechanlage Installation)**

### Schalter, Steckdosen

Die Schalter- und Steckgeräte in Ausführung BERKER S1 – Weiß seidenmatt  
In einzelnen Bereichen werden, aufgrund der außergewöhnlichen Raumnutzung, Feuchtraumgeräte gleicher Bauart ausgeführt



### Ausstattung Wohnungen

Steckdosenmitte 30 cm über FOK

Schaltermittenhöhe 110 cm über FOK

Sämtliche Deckenauslässe in den Wohnungen werden mit Lusterhaken (Tragkraft 25 kg) versehen.

Unterkonstruktionen werden bauseits hergestellt und sind rechtzeitig bekannt zu geben.

### Wohnzimmer

2-3 Deckenauslässe über 5-Point-Bedientaster je nach Zimmergröße

1 Dreifachschutzkontaktsteckdose bei TV

4 Doppelsteckdosen

1 Steckdose bei jeder Zugangstür in das Zimmer

1 Antennenanschluss

1 Raumthermostat

2 Medienanschlussdose als Leerrohr



### Zimmer

- 1 Deckenauslass über 5-Point-Bedientaster bei Türe & 4-Point-Bedientaster beim Bett
- 3 Doppelsteckdosen TV
- 1 Schutzkontaktsteckdose bei jeder Zugangstür in das Zimmer
- 1 Antennenanschluss
- 1 Medienanschlussdose als Leerrohr

### Küche

- 1 Deckenauslass über 5-Point-Bedientaster
- 1 Wandauslass direkt mit 4-Point-Bedientaster im Arbeitsbereich für Blendenlicht
- 1 Wandauslass im Sockelbereich über Serienschalter für spätere LED
- 1 Schutzkontaktsteckdose bei Zugangstür
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Kühlschrank (H=8cm üFFOK)
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Geschirrspüler
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Mikrowelle (H=180cm üFFOK)
- 2 Doppelschutzkontaktsteckdose Arbeitsbereich (H=110cm üFFOK)
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Dunstabzug über Herd (H=205cm üFFOK)
- 1 Herdanschluss 400V

### Badezimmer

- Niedervolteinbaudownlights über 5-Point-Bedientaster
- 1 Spiegelleuchte über 5-Point-Bedientaster
- 1 Steckdose bei jedem Waschtisch
- 1 Auslass für Ventilator über 5-Point-Bedientaster (bei nicht mit Fenster ausgestatteten Bädern über Lichtschalter mit Nachlaufrelais)
- Badewannenerdung/Duschtassenerdung (vorrichten auch bei Kunststoffausführung)

### Toiletten

- Niedervolteinbaudownlights über Taster
- 2 Wandinbauleuchten NV neben WC-Sitz (mit Deckenlicht mitgeschaltet)
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlauf über Taster

### Abstellraum

- 1 Deckenauslass über Taster
- 1 Wohnungsverteiler unter Putz
- 1 Medienverteilerkasten
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Waschmaschine (1 je Wohnung)
- 1 Schutzkontaktsteckdose für Trockner (1 je Wohnung)
- 1 Auslass für Ventilator über Taster

### Vorraum

- Hochvolteinbaudownlights über 5-Point-Bedientaster
- 1 Schutzkontaktsteckdose unter Lichtschalter
- 1 Schutzkontaktsteckdose bei Mediendose
- 1 Medienauslass als Leerdose mit Telefonleitung (wird von TELEKOM beigestellt)
- 1 Sprechanlage Innenstelle mit Türöffnertaste und Klingel
- 1 Glockentaster vor der Eingangstüre
- 1 Anschluss für Freilaufschließer, gesteuert über die BMA

Terrasse / Balkon

1-3 Wandleuchten

1 Feuchtraum UP-Schutzkontaktsteckdose

Wohnungsstiegen

1 Wandauslass

\*Wir als Bauträger, haben jederzeit die Möglichkeit, gleichwertige Produkte auszutauschen.