



PROJEKT

JOSEF KYRLE GASSE 4-6, 1130 WIEN

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

PROJEKTENTWICKLER: AUVENTUM GMBH



ALLGEMEINE HINWEISE

Das Bauvorhaben entspricht bezüglich Wärme- und Schallschutz der Bauordnung für Wien in Ihrer letztgültigen Fassung und den damit zusammenhängenden Normen und Vorschriften.

- Die Fußböden in Nassräumen werden feuchtigkeitsdicht hergestellt
- Neue Wohnungs- sowie Innentüren
- Alle Außenfenster-, Außentüren-, Brüstungs- und Überkopfverglasungen werden laut gültiger Glasverordnung ausgeführt

TRAGKONSTRUKTION

- Außenwände: Stahlbeton wärme gedämmt.
- Innenwände: Leichtbauweise ausgeführt mit GK-Metallständer
- Decken: Stahlbetonbauweise (teilweise plus abgehängte Decken)

BALKONE

- Stahlbetonkonstruktion mit WPC oder Holzlatten-Rost-Beläge
- Geländer aus Glaselementen in VSG

INNENWÄNDE

- **Zwischenwände der Räume im Wohnungsverband aus Gipskarton lt. Hersteller-Richtlinien**
- **Zwischenwände in Nassräume mit geeigneten Platten**
- **Wohnungstrennwand:**
 - **Stahlbetonwände 20cm - inkl. Vorsatzschale in GK nach Erfordernis**

ESTRICHKONSTRUKTION

- **Schwimmender Zementestrich (Heizestrich) ca. 6cm**
- **Trennschicht PE-Folie**
- **Trittschalldämmung EPS-T 34/30 oder ähnliches lt. ÖNorm-Richtlinien**
- **Gebundene Schüttung, Stärke nach Bedarf**

OBERFLÄCHEN ALLGEMEIN

- Wände Stahlbeton verputzt bzw. Gipskarton gespachtelt mit wasserlöslicher Dispersion 2-fach beschichtet, weiß
- Deckenuntersichten aus Stahlbeton bzw. Gipskarton gespachtelt, mit wasserlöslicher Dispersion 2-fach beschichtet, weiß
- Wandbeläge Bad und WC (z.B.: Feinsteinzeug) analog Bodenbeläge

BODENBELÄGE

- Bodenbeläge Holz: Alle Wohnräume und Zimmer Fertigparkettboden
- Materialwert ca. 100 Euro / m² vom Listenpreis Brutto
- Bodenbeläge Fliesen: Bad, WC und Abstellräume
- Verlegung an den Wänden im Bad bis 2m Raumhöhe möglich; Verlegung im WC bis 1,20 m Raumhöhe möglich
- Materialwert ca. 100 Euro / m² vom Listenpreis Brutto
- Feuchtigkeitsisolierung der Bäder: Boden mit 15 cm Hochzug sowie im Spritzwasserbereich der Wände und bei Wannen



BODENBELÄGE BALKONE / TERRASSEN

- **WPC oder Holzlatten-Rost-Beläge auf Unterkonstruktion.**
- **Bis ca. 100 €/ m² vom Listenpreis Brutto, Mehrpreis ist vom Kunden zu zahlen.**

INNENSTIEGEN

Liefern oder errichten einer Innenstiege aus Stahl/Holz in der Maisonetten-Wohnung. Angaben laut Plan.

Die Stiege ist mit gleichen/ähnlichen Bodenbelägen wie die Wohnräume verkleidet. Tritt- u. Setzstufen inkl. Norm entsprechender Handlauf.



WOHNUNGSEINGANGSTÜREN

- **Sicherheitstüre:**
Doppelfalzholzzarge, 3-seitiger Hartholz Einleimer, Brandschutz EI30, Klimaklasse C, Schalldämmwert etwa 42dB, Wärmedämmung etwa $u=0,93 \text{ W/m}^2\text{K}$, ca. 64mm Türblattstärke, 40kg/m²; 3-seitiger Doppelfalz 24/14 + 15/20mm, folienummantelt oder ähnliches
- EH- Knopf/Drücker Sicherheitsgarnitur mit Langschildern in Edelstahl, Türspion mit Türnummer, Namensschild
- Sicherheitszylinder inkl. 5 Schlüssel

INNENTÜREN

- Bis zu einer max. Höhe von 2 m Holzumfassungszargen inkl. Türblatt glatt, weiß beschichtet, Stocklichte bis 2 m geeignet für Wanddicke von 100 mm bis 180mm einschließlich Dichtungsband und Edelstahlbeschläge, Rw 27 dBLi oder gleichwertig.
- Preis bis 700 € pro Tür und 60 € pro Türgriff vom Listenpreis Brutto. Mehrpreis ist vom Kunden zu zahlen.

FENSTER/FENSTERTÜREN

- Fenster – PVC mit Aludeckschaleschale
- Schiebefenster/-türen - PVC mit Aludeckschaleschale
- bei Gauben/Dachaufbauten – PVC mit Aludeckschaleschale
- Dachflächenfenster Kunststoff, außen Alu

ELEKTROINSTALLATION

Die Elektroinstallation sowie die Dimensionierung der Kabel und Anschlüsse müssen dem Letztstand der Technik entsprechen. Die Dimensionierung muss einer Vollbelastung standhalten.

- **KNX Smart-Home-System**
- **Schaltermaterial Berker od. gleichwertig.**
- **Netzanschluss an das öffentliche Spannungsnetz durch die Wiener Elektrizitätswerke, Versorgungsspannung 380 / 230 V.**
- **Die Positionen der Steckdosen, Auslässe und Schalter werden im Installationsplan genau festgelegt.**
- **Lichtauslässe innerhalb der Wohnungen werden im Installationsplan genau festgelegt.**
- **Raumthermostate**

Die Elektroinstallationen in den Wohneinheiten sind gemäß den Elektroplänen herzustellen.

Jede Wohnung ist mit einem Elektroverteiler mit automatischer Sicherung und FI- Schutzschaltern nach den geltenden SNT- Vorschriften ausgestattet.

HEIZUNG / SANITÄR

SANITÄR ROHINSTALLATION

- Verlegt vom Kellerbereich bis zu jedem Verbraucher in Mehrschicht Kunststoffrohr.
- Die Leitungsdimensionierung entspricht dem Letztstand der Technik und voller Funktionalität bei Mehrfachentnahme.
- Die Ablaufleitungen sind in Kunststoff und dem heutigen Standard entsprechend dimensioniert.

ZENTRALHEIZUNGSANLAGE

- Eigenständige Heizungsanlage und Warmwasserbereitung mit Luftwärmepumpe.
- Heiztechnikraum im Keller

FUSSBODENHEIZUNG

- Die Fußbodenheizung wird inkl. Trittschalldämmung 30mm mit Rasterfolie, ohrführungsbogen, Tackernadeln, Randdämmstreifen und Klemmverschraubung verlegt.
- FBH-Verteiler mit einem/mehrere Kreise für jede Räumlichkeit.



LÜFTUNG

- Bad und WC bekommen einen Ventilator.

KLIMAANLAGE

- Jede Wohneinheit ist mit einer eigenen Klimaanlage (Multisplit Klima) ausgestattet.

AUSSTATTUNG

- WC-Anlage Laufen PRO S oder gleichwertiges
- TECE-Betätigungsplatte oder gleichwertiges
- Dusche Armaturen Grohe SmartControl Duschsystem UP Thermostate samt Zubehör oder gleichwertiges

- Duschverglasung mit Tür
- Laufen Pro S Waschtisch 60 cm oder gleichwertiges
- Laufen Pro S Handwaschbecken oder gleichwertiges
- Hans Grohe Essence Waschtischarmatur oder gleichwertiges
- Hans Grohe Essence Wannenarmatur mit Unterputz oder gleichwertiges
- Badewanne Laufen PRO oder gleichwertiges



BAULICHE VERÄNDERUNGEN / SONDERWÜNSCHE

- **Änderungen/Sonderwünsche durch den Erwerber sind zulässig, sofern sie den Bau nicht verzögern, behördlichen Auflagen, architektonischen Belangen sowie dem Konzept des Bauprojekts nicht widersprechen. Sonderwünsche sind kostenpflichtig und müssen vom Erwerber dem Bauträger bekannt gegeben werden. Sie bedürfen der Genehmigung des Bauträgers. Der Fertigstellungstermin darf durch Sonderwünsche nicht überschritten werden.**
- **Aufpreise auf jeweilige Positionen aufgelistet in Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind von Kunden zu tragen**
- **Aus Haftungsgründen können mit Sonderwünschen ausschließlich die am Bau beschäftigten Professionisten betraut werden. Die Beauftragung, Veranlassung und weitere Abwicklung erfolgt über den Bauträger.**





WWW.MODEEN.AT