



NEW PRESTIGE

SOPHISTICATED LIVING

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEW PRESTIGE – Sophisticated Living

Wohlebengasse 3-5 | 1040 Wien

Dachgeschoßausbau

Stand: 17.05.2018

 **REALTRADE**
IMMOBILIEN GRUPPE

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Projektbeschreibung.....	2
2.	Garten und Höfe	6
3.	Stiegenhaus und Allgemeinbereiche	7
4.	Fassade und Fenster	11
5.	Dach und Dachflächenfenster.....	15
6.	Wohnungen Ausstattung.....	16
7.	Bad und WC	19
8.	Terrassen	22

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei natürlichen Materialien (Parkett, usw.) Farb- und Strukturabweichungen gegenüber den bemusterten Materialien, welche teilweise auch nur einzelne Elemente betreffen können, nicht ausgeschlossen werden können. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch andere gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung möglich.

1. Allgemeine Projektbeschreibung

Auf der Liegenschaft KG 01011 Wieden, EZ 225 befindet sich ein Komplex aus 2 Bauteilen, welche in unterschiedlichem Ausmaß saniert und Aufgestockt werden:

Prinz-Eugen-Straße 10a (PES10A) Palais mit Zubau und Garten, Wohnnutzung

Wohllebengasse 3-5 (WLG3-5) Sanierung und Dachgeschoßausbau, Wohnnutzung

Die vorliegende Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf das Objekt in der Wohllebengasse 3-5 (WLG 3-5).

Die bestehende zweigeschoßige Tiefgarage wird gemeinsam mit der Liegenschaft in der Prinz-Eugen-Straße 8-10 genutzt. Die Tiefgarage im Bereich Prinz-Eugen-Straße 10a ist über die Wohllebengasse erschlossen, die gemeinsame Nutzung ist in einem Servitutsvertrag geregelt, die Tiefgaragenteile sind in zwei Brandabschnitte unterteilt und mit voneinander unabhängigen mechanischen Anlagen für die Be- und Entlüftung sowie für Rauch- und Wärmeabzug auszustatten.

Arbeiten in der Wohllebengasse 3-5:

Der Hauseingang zur Wohllebengasse wird stilgerecht saniert, der Stuck wo nötig ergänzt und durch eine neue indirekte Beleuchtung hervorgehoben. Wände und Decken werden zweifärbig gemalt. Alle elektrischen Installationen wie Taster, Schalter und Gegensprechanlagen werden erneuert. Die Postkästen werden putzeben eingebaut.

Das Hauseingangstor wird als 2-flügeliges Holztor im ursprünglichen Stil erneuert, die Torhöhe wieder auf den vorherigen Stand mit ca. 3,50 m gebracht. Der Bodenbelag wird in Naturstein zu den ursprünglichen Bodenbelägen passend erneuert und bis in den Hof und beide Stiegenhäuser weitergeführt.

Der große Innenhof wird entlang einer neuen Rampe, die stufenlos zum Stiegenhaus 1 führt, terrassenförmig begrünt. Weiters ist im Innenhof ein Fahrradstellplatz vorgesehen. Auch das Stiegenhaus 2 wird mittels Rampeneinbau barrierefrei erschlossen. Ein dort neu geplanter Aufzug (Produkt Kone mit Kabinenmass 110/ 140 cm), anstelle des momentan im Stiegenauge befindlichen Abstellraumes, erschließt in Zukunft das Haus von den beiden Garagenebenen bis zum neuen Dachgeschoß. Desgleichen ist eine Aufzugserneuerung (gleiches Produkt wie Stiege 2) auch im Stiegenhaus 1 vorgesehen.

Das Stiegenhaus 1 selbst, das etwa in den 1970 Jahren mit damals modernen Terrazzobelägen ausgestattet wurde, wird gestalterisch wieder auf die ehemalige Oberflächengestaltung mit Natursteinstufen und Natursteinbodenbelägen zurückgeführt. Die bestehenden Stiegenländer werden durch Stabländer in historisiertem Stil erneuert.

Beide bestehende Stiegenhäuser werden (mit Oberflächenmaterial wie oben beschrieben) bis in den Keller und in das Dachgeschoß verlängert.

Im Kellergeschoß, das auch direkt mit dem Aufzug angefahren werden kann, sind neben Fahrradraum und Kinderwagenabstellbereich auch die Kellereinlagerungsräume für jede der Eigentumswohnungen geplant.

Die Kellerabteile werden mittels Systemgitterwänden aus Stahl voneinander getrennt.

An sämtlichen Fassaden wird der bestehende Putz übergangen, Bereiche bei Bedarf neu verputzt bzw. ausgebessert. Die Fassadenfärbelung erfolgt nach Vorgaben der MA 19/ Stadtgestaltung in hellem Farbton.

Im Zuge der Fassadenneugestaltung werden straßenseitig alle Fenster vom Erdgeschoß bis 4.Stock (Altbauteil) als Kastenfenster mit Isolierverglasung erneuert. Alle übrigen Fenster- und Fenstertüren werden als Holz-Alu-Fenster mit 3-fachverglasung ausgeführt.

Die am Innenhof und Garten gelegenen Wohnungen erhalten übereinanderliegende Balkone (aus Stahlkonstruktion verzinkt und lackiert, Geländer als Flachstahlgeländer), die Dachwohnungen großzügige Terrassen.

Im Garten wird ein Kleinkinderspielplatz mit Sandkiste und Sitzbank errichtet. Dieser Kleinkinderspielplatz wird über eine Rampe vom Stiegenhaus 2 aus erschlossen.

1.1. Bauphysikalische Angaben

Ingenieurbüro Hnik Hempel Meler:

Einreichplanung, Stand 21.12.2015

1.Auswechslungsplanung, Stand 01.03.2017

1.1.1. Heizwärmebedarf

- Dachgeschoßausbau

- 43,35 kWh/m²a, HWB-Klasse B, fGEE-Klasse A

Die im Energieausweis ausgewiesenen energetischen Kennzahlen des Heizwärmebedarfs HWB und des Endenergiebedarfs EEB stellen Normverbrauchswerte dar. Die Angaben zu diesen Werten lassen keine endgültigen Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch zu, da dieser aus dem tatsächlichen Nutzerverhalten, den standortbedingten klimatischen Besonderheiten und Unstetigkeiten des Jahreszeitenklimas resultiert.

1.1.2. Fensterwerte

Neue Fenster und Terrassentüren im Dachgeschoß

U_w = 0,90 W/m²K (am Norm- Prüfmaß)

R_w ≥ 40 dB

g ≤ 0,55

z ≤ 0,10 (außenliegender Sonnenschutz)

Dachflächenfenster

U_w = 1,00 W/m²K (am Norm- Prüfmaß)

R_w ≥ 40 dB

g ≤ 0,50

z ≤ 0,10 (außenliegender Sonnenschutz)

1.2. Baukonstruktion Allgemein

1.2.1. Horizontal

Fundamente	Bestehende Fundamente, Fundamentverstärkungen nach statischem Erfordernis.
Deckenkonstruktion	Historische Tramdecken oder Platzdecken, Heizestrich in allen Räumen, Deckenuntersichten mit Gipskarton-Verkleidungen. Dachgeschoß: Holz-Stahl-Konstruktion, mit Trittschalldämmung und Heizestrich, lt. statischem und bauphysikalischem Erfordernis, Deckenuntersichten mit Gipskarton-Verkleidungen. Lichthofverbau: STB-Decke mit Trittschalldämmung und Heizestrich lt. statischem und bauphysikalischem Erfordernis, Deckenuntersichten mit Gipskarton-Verkleidungen.

Dachkonstruktion Mit Faserzementplatten gedeckte, hinterlüftete Stahl-Holz-Konstruktion mit Wärmedämmung lt. Bauordnung bzw. lt. statischem und bauphysikalischem Erfordernis, Innenverkleidung mit Gipskarton-Brandschutzplatten.

1.2.2. Vertikal

Geschoßaußenwände Bestands-Vollziegelmauerwerk, verputzt, Straßenseite (Nord) mit historischer Fassade. An Hof- und Gartenseiten werden über die glatten Bestandsfassaden eine verputzte glatte Dämmfassade hergestellt.

Innenwände Ergänzung der bestehenden Vollziegelwände bzw. neue Gipskarton-Ständerwände 12,5cm

Innenoberflächenqualität Q3: geeignet zur Weiterbearbeitung mit fein strukturierten Tapeten, matten Anstrichen, die mit einer kurzhaarigen Fellrolle aufgebracht oder Airless gespritzt werden und Finishputzen mit einer Körnung von weniger als 1mm Korngröße. Abzeichnungen der Stöße sind bei Streiflicht nicht völlig auszuschließen.

Trennwände Bestehende Vollziegelwände oder Gipskarton-Ständerwände, sowie Vorsatzschalen für Installationen erweitert bzw. neue Wohnungs- und Gangtrennwände als Ziegelwand 20cm mit 10cm Vorsatzschale; (Innenoberflächenqualität Q3) Schall-, Wärme- und Brandschutz lt. Vorschriften der BO f. Wien bzw. lt. statischem und bauphysikalischem Erfordernis

Stiegenhaustreppen Bestehende Läufe: Historische Steinstufen, Untersichten gespachtelt und gestrichen. Neue Stiegen zum Dachgeschoß passend zu den bestehenden historischen Stiegenläufen.

1.3. Wohnungen Allgemein

Küche Warm-, Kaltwasser und Abflussanschluss für die Spüle, Anschluss für Geschirrspüler mittels Doppelspindelventil am Kaltwasseranschluss der Küche. Stromanschluss für Kochgeräte vorsehen. Es sind Anschlussöffnungen für Dunstabzugshauben mit Abluft im Dachgeschoß vorgesehen, Dimensionierung lt. Haustechnik.

Lüftung Alle Nassräume werden normgemäß entlüftet: 60 m³/h in Bad, Dusche bzw. Bad mit WC; 40 m³/h in WCs.
Steuerung der Ventilatoren siehe Pkt. 7.2.

Heizung und Kühlung Heizung und Warmwasser mittels Fernwärme, die Wärmemengenzählung erfolgt je Top getrennt, Zähler außerhalb der Wohneinheit oder per Funk ablesbar.
Alle Wohnungen mit Fußbodenheizung (ggf. enger gelegt) ausgestattet, Steuerung zimmerweise über ein Zonenventil-Raumthermostat mit Tages-/Wochenprogramm; Handtuchheizkörper im Bad ohne E-Heizpatrone.
Alle Wohnungen sind mit Klimaanlage ausgestattet, bestehend aus Außengeräten an Fassade od. Dach, sowie mittels Thermostat gesteuerten schallgedämmten Split-Innengeräte. Steuerung Klimageräte über KNX

BAU- UND AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEW PRESTIGE – Sophisticated Living | Wohllebengasse 3-5, 1040 Wien

Alarmanlage	<p>Wohnungen im Dachgeschoß sind für die Installation einer Alarmanlage mit Tür- und Fensterüberwachung vorbereitet. Öffnungskontakte bei Fenstern, Fenstertüren und der Wohnungseingangstüre werden ausgeführt, die Anschlüsse und die notwendige Leerverrohrung werden vorbereitet. Die Alarmmeldezentrale bzw. Anlage wird nicht ausgestattet.</p>
Elektroinstallationen	<p>Wohnungs-E-Verteiler Aufputz oder Unterputz mit entsprechender Anzahl an Stromkreisen und Absicherungen; Licht-, Steckdosen- und Schalerauslässe in entsprechender Anzahl lt. Elektroplanung; Schalter- und Steckdosenprogramm lt. Bemusterung;</p> <p>Küchen und Kochnischen: Decken- und Wandauslässe für Arbeitsplatzbeleuchtung; Bäder: Auslass für Spiegelbeleuchtung und Beheizung, Deckenauslässe</p> <p>Terrassen, Balkone und Gärten: Außenbeleuchtung lt. Bemusterung;</p> <p>Gegensprechanlage als Videosystem zum Hauseingang und Klingeltaster vor der Eingangstür;</p> <p>Beschattung: Elektrische Steuerung von Beschattungssystemen im Dachgeschoß; (Markisetten, Raffstore, Rollo)</p> <p>Erdungs- und Blitzschutzanlage entsprechend den geltenden Gesetzen.</p>
Medien	<p>TV-Anschluss an Kabelanbieter (UPC), das Leitungsnetz wird über den Wohnungsmedienverteiler zu allen Zimmern verkabelt.</p> <p>Telefon: Telefonleitung über den Wohnungsmedienverteiler zu allen Zimmern verkabelt.</p>
Terrassen	<p>Alle Terrassen werden mit einer Doppel-Steckdose, einer Leuchte und mit frostbeständigen Außenwasseranschlüssen zur Bewässerung ausgestattet.</p>

1.4. Allgemeine Bereiche

Einlagerungsmöglichkeiten	Einlagerungsmöglichkeiten für alle Tops von Lift und Stiegenhaus aus erreichbar. Sowie eine Einlagerungsmöglichkeit für die Hausverwaltung.
Kinderwagen- und Fahrradabstellraum	Abstellmöglichkeit für Kinderwagen im Kellergeschoß, je ein Raum bei Stiege 1 und Stiege 2. Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Hof und im Kellergeschoß der Stiege 2.
Müllraum	Müllraum im Hauseingangsbereich mit Wasseranschluss (Reinigung) und Bodenabfluss sowie Be- und Entlüftung über Dach.
Garage	Gemeinsame Tiefgarage mit Prinz-Eugen-Straße 8-10. Garagentor in Wohllebengasse, bestehende Ausstattung (Chip-Schlüssel und Schlüsselschalter, Abgassicherheitseinrichtungen, Notbeleuchtung lt. Behördenvorschriften; alle PKW-Stellplätze sind Einzelstellplätze)
Schließanlage	Zentrales Schließ- und Zutrittssystem (z. B. Fa. EVVA od. gleichwertig) DG Top-Eingangstüren mit Motorschloß, Chipleser und Zylinder mit Schlüssel

1.5. Allgemeine Hinweise

Grundsätzlich werden alle Ausführungen und technischen Einrichtungen so hergestellt, dass sie den anerkannten Regeln der Technik, den architektonischen und gestalterischen Vorgaben und den einschlägigen baurechtlichen und behördlichen Vorschriften entsprechen. Änderungen der Ausstattung, welche durch technische Erfordernisse oder Behördenauflagen erfolgen, sowie Material- und Fabrikatsänderungen sind vorbehalten. Die Endauswahl für das Farb- und Materialkonzept und die Ausstattungsgegenstände erfolgt im Rahmen der Bemusterung über Vorschlag des Architekten. Die Gestaltung der Außenanlagen wird vom Bauträger bestimmt. Hierzu gehören insbesondere die Farb- und Formgebung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen, sowie für die Allgemeinbereiche. Die in den Verkaufsunterlagen, inklusive aller projektbezogenen Pläne, dargestellten Möblierungen sind im Kaufpreis nicht enthalten. Wir weisen darauf hin, dass nach diesem Möblierungsvorschlag alle HKLS- und Elektroinstallationen geplant und errichtet werden. Sollte seitens des Käufers ein anderes Möblierungskonzept zur Ausführung kommen, wird es seitens des Bauträgers gerne berücksichtigt, soweit diese technisch möglich sind, rechtzeitig beantragt werden und nicht gegen behördliche Vorschriften verstoßen. Die daraus entstehenden zusätzlichen Kosten sind im Voraus zu begleichen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es im Rahmen der Bauführung noch zu Änderungen kommen kann, aus welchen der Käufer keinerlei Ansprüche ableiten kann. Sollten sich gegenüber der Bau- und Ausstattungsbeschreibung und den unterfertigten Plänen Abweichungen bzw. Widersprüche ergeben, so gilt die Baubeschreibung.

2. Garten und Höfe**2.1. Rampen****2.1.1. Konstruktion**

Sichtbeton-Rampen mit pulverbeschichtetem Flachstahl-Geländer auf Fundamenten lt. Statik.

2.1.2. Bodenbelag

Natursteinbelag wie im Eingangsbereich; nach Bemusterung und lt. Entwurf des Architekten, Anforderungen an die Rutschhemmung lt. Norm.

2.2. Gärtnerische Gestaltung Innenhof 1

2.2.1.

Seitlich neben der Rampe wird der Innenhof terrassenförmig begrünt. Bepflanzung lt. Gartengestaltungskonzept

2.3. Trennung der Eigengärten

2.3.1.

Zwischen Privatgärten Spanndrahtzaun auf Rund-/oder L-Pfosten montiert, auf Punktfundierungen, H=100cm;

Zu Nachbargrundstücken Bestehende Mauer, bzw. Maschendrahtzaun mit Spanndraht auf Rund- oder L-Pfosten, Höhe ca. 200cm

2.4. Kleinkinderspielplatz

2.4.1.

barrierefrei; Boden Rindenmulchschüttung auf Unterbau frostfrei (mech. stab.). Variante Gummigranulat-Fallschutzplatten auf Unterbau frostfrei.

Sandkiste inkl. Feinsandfüllung und Sitzrand; Größe ca. 4x4m;

1x Sitzbank

2.5. Beleuchtung

2.5.1. Beleuchtung

Pollerleuchten lt. Gartenplanung und Beleuchtungskonzept, z.B. Fa. Bega oder gleichwertig



3. Stiegenhaus und Allgemeinbereiche

3.1. Garage (bestehende Garage)

3.1.1. Bodenbelag (Bestand)

Asphalt Brandklasse Bfl auf Deckenplatte/Fundamentplatte, im Rampenbereich geriffelt

3.1.2. Wände und Säulen (Bestand)

Dispersionsanstrich Wände weiß, Säulen mit Signalfarbe, Logo jeweils auf den Wänden vor den Stellplätzen des Palais.

Wände, Säulen mit Hochzug abdichten, Material entsprechend ÖNORM/DIN Parkhäuser/Tiefgaragen

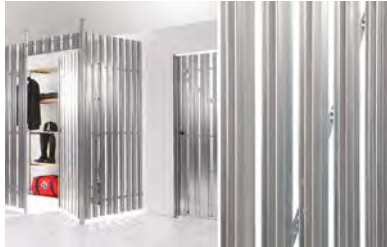
3.1.3. RWA-Anlage

Be- und Entlüftung sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlage lt. Angabe Fachplaner HKLS

3.2. Einlagerungsmöglichkeiten

Licht am Gang vor Einlagerungsräumen (ausg. ELM Top1+2 Stg.2 und Top10 Stg.1)

Feuerverzinktes Gitter-Trennwandsystem Fa. Braun ‚Ferrum‘ Metalllamellen verzinkt oder glw. Steher verzinkte Teleskoprohre, Ausführung Höhe ca. 210-220cm



3.3. Stiegenhaus

3.3.1. Abstreifmatte

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



3.3.2. Bodenbelag

Natursteinbelag im Eingangsbereich sowie im Stiegenhaus EG, nach Bemusterung und lt. Entwurf des Architekten, passend zu den bestehenden Steintreppen, Anforderungen an die Rutschhemmung lt. Norm.

Bestehender Terrazzo auf den Geschoßpodesten, dazu passender Belag im Dachgeschoß.

3.3.3. Wände und Decken

Bestehendes Mauerwerk verputzt und gestrichen, Innendispersion weiß, Oberflächenqualität Q3; bestehender Stuck ergänzt und saniert.

3.3.4. Stiegen

Stiege 1: bestehende STB-Treppe mit neuem Steinbelag

Stiege 2: bestehende Steintreppe mit Steinbelag

Erweiterung der Stiegenhäuser zum Dachgeschoß: Setz- und Trittstufen aus Naturstein bzw. passend zu den bestehenden Treppen, Anforderungen an die Rutschhemmung lt. Norm, kontrastierende Kennzeichnung der An- und Austrittsstufen lt. OIB.

3.3.5. Aufzug

2 triebwerksraumlose barrierefreie Aufzüge nach WBO und ÖNORM, 630 Kg Nennlast/ 8 Personen, Kabinenmass 110/140cm, Türmass DL 90/200, Geschwindigkeit 1m/sek, Förderhöhe 27,65 m, 8 Stopps, angeschlossen an ein Sicherheits- und Ferndiagnosesystem mit Notbefreiung.

Wände mit heller Oberfläche, Boden wie Stiegenhaus, LED-Lichtpaneel an Decke, Holzhandlauf, Spiegel seitlich FOK bis UK-Decke.

3.3.6. Briefkästen

Hausbrieffachanlage und Altpapierbehälter im Eingangsbereich, Anzahl der Kästen gemäß Wohnungsanzahl, Farbe und Anordnung lt. Entwurf des Architekten.

Fa. Renz oder glw.; Briefkästen mit Klappe 370x110x270mm BHT, Stahl-Türe Nr. 13-1-13412, Beschichtung Renz dunkelgrau 0020/ Var. RAL 1035 perlbeige

3.3.7. Gegensprechanlage

Gegensprechanlage als Videosystem, Bedienbarkeit behindertengerecht, KNX-Standard, Modulares Türstation-System, z.B. Fa. Elcom Modesta oder gleichwertig



3.3.8. Raumbeschriftung

Raumbeschriftung der Allgemeinräume, Stockwerke, Tops und Hauseingänge; nach Bemusterung, z.B. Fa. Dunkler oder gleichwertig

3.3.9. Bewegungsmelder für Licht im Stiegenhaus

Unterputz Bewegungsmelder, passend zum Schalterprogramm, z.B. Fa. Berker oder gleichwertig.

3.3.10. Schlüsselsafe

je ein Schlüsselsafe im Nahbereich der Eingangstüre

- Feuerwehr
- Aufzugwartung, Notbefreiung
- Facility Management
- Wiener Netze

3.3.11. Stieengeländer

Die bestehenden Stieengeländer der Stiege 1 werden durch Stabgeländer in historisiertem Stil erneuert.

Die bestehenden Handläufe der Stiege 2 werden ggf. ergänzt und saniert.

Im Bereich Dachgeschoß: Vertikales Stabgeländer aus Stahlstäben mit abgesetztem Holzhandlauf entsprechend der OIB-Richtlinien, nach Entwurf des Architekten.

3.4. Beleuchtung Allgemein

3.4.1. Kellergeschoß Allgemeinbereiche

Wertige LED-Beleuchtung in erforderlicher Schutzklasse, lt. Beleuchtungskonzept

Sicherheitsbeleuchtung

LED-Fluchtweg- und Notbeleuchtung inkl. Beschilderung z.B. Fa. DIN String, Arc oder gleichwertig.

3.4.2. Stiegenhaus

LED Wandleuchten mit zweiseitigem Lichtaustritt, Anzahl und Positionierung lt. E-Planung, über Präsenzmelder geschaltet, z.B.: BEGA oder gleichwertig;



3.5. Kinderwagen- & Fahrradabstellraum

3.5.1.

Fahrradparksystem, Einzel-Fahrradparker Fa. ConnexUrban ,Gamma 90° oder glw.; feuerverzinktes Rundrohr. Fahrräder einseitig tief/hoch-hängend



3.6. Türen Allgemein

3.6.1. Haustor

doppelflügelige Vollholztür mit Holz-Kassetten im historischen Stil; Oberlichte mit Glasfüllung; Farbe Steingrau RAL 7030 passend zu Fassaden-Putzfarbe im Sockelbereich

3.6.2. Außentüren im EG

doppelflügelige Vollholztür mit Kassetten aus Glas im historischen Stil; Oberlichte mit Glasfüllung; Farbe Steingrau RAL 7030 bzw. passend zu Fassaden-Putzfarbe

3.6.3. Technikraumtüren, Schleusentüren und Türen in untergeordneten Bereichen

(Einlagerungsmöglichkeiten, Abstellräume, Kinderwagen- und Fahrradraum, Zählernischen und Steigstränge etc.), sind unter Berücksichtigung der erforderlichen Brandwiderstandsklasse auszuführen. Diese Türen können, soweit sich diese im KG befinden, als Stahlblechtüren, beschichtet nach Wahl der AG, ausgeführt werden.

3.6.4. Türen zwischen Gängen in Obergeschoßen

(falls brandschutztechnisch erforderlich)

sind Portaltüren mit Glasfüllung, die Beschläge an die übrigen Türen (Wohnungseingangstüren etc.) angepasst auszuführen. Sämtliche Türen mit Wechselzylinder gemäß Schließplan.

z.B. Produkt der Fa. Hörmann oder gleichwertig, entsprechend den bauphysikalischen und brandschutztechnischen Anforderungen

3.6.5. Schleusentüren im Keller

Schleusentüren sind verzinkte und beschichtete Stahlblechtüren unter Berücksichtigung der behördlichen und brandschutztechnischen Anforderungen einzubauen. Als Beschläge sind stiegenhausseitig Knopfbeschläge (Fabrikat Grundmann od. gleichwertig) zu montieren und Oberkopftürschließer auszuführen.

3.6.6. Müllraumbür

Die Müllraumbür wird als verzinkte und beschichtete zweiflügelige Stahlblechtüren mit Doppelzylinder nach den Anforderungen der Behörde hergestellt. Ein Anfahrschutz ist vorzusehen. Als Feststellmechanismus dient ein zeitgebundener Haltemagnet, der über den Lichtbewegungsmelder angesteuert wird und auch im Brandfall ausgelöst wird.

3.6.7. Türsperrsystem

Elektronisches Zugangskontrollsystem mittels Chip und mechatronisches Schließsystem passend zu allen vorhandenen Türelementen/Zylindermassen, geeignet für Mehrfachverriegelung, Sicherheitsschloss, Brandverhalten EI230, z.B.: Fa. DOM oder gleichwertig.

4. Fassade und Fenster

4.1. Putzfassade

4.1.1. Farben

Sockel Steingrau Keim 9550, Obergeschoße und Dachgeschoß Keim 9556, nach Bemusterung, lt. Farbkonzept des Architekten.



4.1.2. Fassadengliederung

Straßenseitig: Faschen und Gesimse Bestand

Garten- und Hofseitig: glatte Fassade Bestand

4.1.3. Lüftungslamellen in Sockelzone

Aluminiumblech pulverbeschichtet lt. Farbkonzept, passend zur Putz- / Fassadenfarbe, Freier Lüftungsquerschnitt lt. Angabe Haustechnik.



4.2. Fenster



Straßenfassade (Norden)



Gartenfassade (Süden)

BAU- UND AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEW PRESTIGE – Sophisticated Living | Wohllebengasse 3-5, 1040 Wien



Fassaden Innenhof 1

4.2.1. Fenster und Fenstertüren

Systemfenster aus Holz-Alu bzw. Holz-Alu Hebeschiebetüren mit Isolierverglasung. Innen warmweiß RAL 9010; außen Anthrazit.

Fensterbänke außen: Aluminiumblech pulverbeschichtet, Farbe nach Bemusterung, passend zu Putzfassade, lt. Farbkonzept des Architekten.

Fensterbänke innen: Holzwerkstoff kantig weiß, RAL 9010.

4.2.2. Beschläge Holz-Alu-Fenster bzw. Fenstertüren und Holz-Alu Hebeschiebetüren

Edelstahl matt

z.B. Glutz/Topaz; 30.030, oder gleichwertig



4.3. Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren bzw. Hebeschiebetüren in Wohnungen im Dachgeschoß sind mit elektrisch bedienbaren Verschattungssystemen ausgestattet die über KNX steuerbar sind. Fc-Wert und Lichtdurchlass gemäß Bauphysik.

- Dachgeschoß: Außenliegende Raffstore, unterputz z.B. Fa. Valetta oder gleichwertig, elektrisch bedienbar;
- Dachflächenfenster sind ausgestattet mit elektrischen Rollläden, z.B. Fa. Velux oder gleichwertig.



5. Dach und Dachflächenfenster

5.1. Dacheindeckung

Dacheindeckung Dächer bis 5°: Stehfalz senkrecht, Bahnenbreite ca. 50cm, Aluminiumblech 0,7mm pulverbeschichtet, Anthrazit nach Bemusterung, Farbe lt. Architekt.

Dacheindeckung Schrägdach 45° und 60°: Stehfalz senkrecht, Bahnenbreite ca. 50cm, Aluminiumblech 0,7mm pulverbeschichtet, Anthrazit nach Bemusterung, Farbe lt. Architekt.



5.2. Dachflächenfenster

Dachflächenfenster, Klapp-Schwingfenster aus Kunststoff mit Holzkern, innen weiß RAL 9016, Eindeckrahmen in Alu, Farbe nach Bemusterung RAL 7043 verkehrsgrau, Maße lt. Plan, z.B. Fa. Velux oder gleichwertig



5.3. Oberlichten/Lichtkuppeln

Wohnung im Dachgeschoß: Flachdachfenster mit Echtglas inkl. Aufsatzkranz, Abmessungen lt. Plan, z.B. Fa. Velux Flachdachfenster mit Konvex Glas oder gleichwertig.

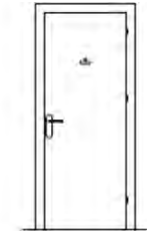


6. Wohnungen Ausstattung

6.1. Wohnungseingangstüren

Wohnungseingangstüren glatt als Vollbautüre, glatte Doppelfalzholzumfassungszarge; mit 4-seitig umlaufender Dichtung sowie in einbruchshemmender Ausführung gemäß ÖNORM B 5338, Widerstandsklasse 3 mit Mehrfachverriegelung, Durchgangslichte Höhe 220cm, Durchgangslichte Breite 90cm; Farbe warmweiß RAL 9010 lt. Farbkonzept, beschichtet, Klimakategorie und Schallschutz lt. Bauphysik.

Qualifikation EI230-c, Türausführung mit Türschließer, Systemtürschwellen max. Höhe 30mm mit Anschlagdichtung



6.2. Beschläge Wohnungseingangstüren

Sicherheitsbeschlag der Widerstandsklasse 3, mit Motorschloss, z.B. Fa. Glutz, Sicherheitsbeschlag Glutz Topaz 30.030, Edelstahl matt gebürstet, oder gleichwertig

3 Stk. 3 tlg. Anuba-Bänder in Messing, Türpuffer wo erforderlich (110° Regel), z.B. Fa. r & r oder gleichwertig;

Weitwinkelspion

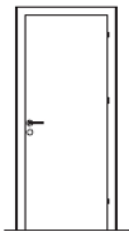
Beschriftung



6.3. Innentüren

Drehtüren glatt, Holz-Umfassungszarge, überfälztes Türblatt; Farbe warmweiß glatt, RAL 9010 z.B. Fa. Kunex, oder gleichwertig, Durchgangslichte Höhe 220cm.

Schiebetüren innenlaufend; z.B. Fa. Eclisse, UNICO oder gleichwertig, Durchgangslichte Höhe 220cm.



6.4. Beschläge Innentüren

Drehtüren, Edelstahl glatt gebürstet, z.B. Fa. Glutz/Topaz 30.030 oder gleichwertig; Ausführung mit Schlüssel-Rosette; Bei WCs und Bädern mit WCs sind Rosetten mit Verriegelungen zu verbauen;

Schiebetüren: Schiebetürmuschel eckig aus Edelstahl, z.B. Fa. FSB 4251, oder gleichwertig inkl. Stirnziehgriff.



6.5. Boden Dachgeschoß

Massiv-Parkett aus Eiche: Landhausdielen; geeignet für Fußbodenheizung, 10-20mm Stärke, z.B. Fa. Bawart, Eiche Select gebürstet natur geölt oder gleichwertig

Sockelleisten hoch, aus Massivholz lackiert oder geölt, von der Bodenoberfläche entkoppelt (verhindert die Schallübertragung von Boden zu Wand), Dimension und Farbe lt. Architekt

In Gang, Vorraum, Abstellraum, Küche, Wohnzimmer, Wohnküche und Zimmer



6.6. Wand und Decke

Innendispersion, weiß, Oberflächenqualität Q3



6.7. Kühlung

In allen Wohnungen Split-Geräte mit saug- und druckseitigem Schalldämpfer.

Kühlgeräte auf dem Dach, Stromversorgung über den E-Zähler der jeweiligen Wohnung, Schallschutzeinhausung nach Bedarf.

6.8. Elektroinstallationen

6.8.1. Generelle Ausstattung im Dachgeschoß

BUS-System; KNX System Schalter, z.B. Fa. Berker oder gleichwertig

1 Stk. Aufputz- oder Unterputz E-Verteilerkasten mit Leitungsschutz- und Fehlerstromschutzschalter sowie 20% Platzreserve

1-2 Stk. Schuko-Steckdosen je Raum im Türbereich („Putz-Steckdose“) unter Lichtschalter

Wand- und Deckenauslässe für Beleuchtung in allen Räumen

E-Steuerung der Verschattungssysteme (Rollo bzw. Raffstore)

6.8.2. Elektroausstattung

Top-Zugang außen: 1 Stk. Taster für Türglocke, Leerverrohrung für elektrische Türöffnung vorsehen;

Abstellraum: 1 Stk. Deckenauslässe lt. E-Planung (Schalter innen), 1 Stk. Schuko-Steckdosen im Türbereich (Innen), 2Stk. Schuko-Steckdose für Waschmaschine und Trockner (wenn im AR vorhanden) jeweils eigens abgesichert

Bad: Alle Anschlüsse unter Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände, Deckenauslässe (Spots) lt. E-Planung Schalter innen, 1 Stk. Wandauslass über Spiegel lt. E-Planung, Schuko-Steckdose mit Klappdeckel im Bereich Waschtisch, Schuko-Steckdose in Fußbodennähe bei Waschtisch, Spiegel beheizt; 2Stk. Schuko-Steckdose für Waschmaschine und Trockner (wenn im Bad vorhanden) jeweils eigens abgesichert

Gang / Flur / Vorraum: Decken- oder Wandauslässe in regelm. Abständen (Spots) lt. E-Planung (mehrfach schaltbar)

Küche: Deckenauslässe mittig lt. E-Planung (mehrfach schaltbar), Wandauslässe in regelm. Abständen lt. E-Planung für Beleuchtung über Arbeitsflächen, 1 Stk. Anschluss für E-Herd eigens abgesichert, 2 Stk. Vierfach- Schuko-Steckdose Arbeitsplatz (H=105 cm), 1 Stk. Schuko-Steckdose für Dunstabzug in Dachgeschoßwohnungen (Deckenauslass oder Höhe lt. Küchenplan), 1 Stk. Schuko-Steckdose für Geschirrspüler, 1 Stk. Schuko-Steckdose für Kühlschrank, 1 Stk. Schuko-Steckdose für Tiefkühlgerät, 1 Stk. Schuko-Steckdose für Mikrowelle, 1 Stk. Schuko-Steckdose für E-Backrohr eigens abgesichert, je 1 Stk. Anschlüsse für Dampfgarer und Wärmelade; 1Stk. Schuko-Steckdose für Waschmaschine (wenn in Küche vorhanden)

Terrasse: Wandauslässe lt. E-Planung mit Leuchte und Energiesparleuchtmittel (innen geschaltet), 1 Stk. Unterputz Doppel-Schuko-Steckdose mit Klappdeckel lt. E-Planung)

Vorraum Eingangsbereich: 1 Stk. Innensprechstelle (Hörerlos), 1 Stk. Leerdose für Medienversorgung

WC: 1 Stk. Deckenauslass (Spots) über WC und 1 Stk Wandauslass im Bereich Handwaschbecken (Schalter innen)

Wohnraum: Deckenauslässe lt. E-Planung mehrfach schaltbar

Antennenanschluss für Fernsehen, Kabel (Internet) - Anschlusskosten für Kabelanbieter trägt der Kunde, Medienleerdose

8-12 Steckdosen lt. E-Plänen, davon 1 Stk. Steckdosen schaltbar (bei TV)

Zimmer (mit Einzelbett): Deckenauslässe lt. E-Planung einfach schaltbar, 1 Stk. Doppel-Schuko-Steckdose

1 Stk. Vierfach- Schuko-Steckdose (UP) davon 1 Stk. Steckdosen schaltbar bei TV mit Internet- und Fernsehanschluss und Medienleerdose (Schreibtisch)

1 Stk. Doppel- Schuko-Steckdose (Bett)

Zimmer (mit Doppelbett): Deckenauslässe lt. E-Planung mehrfach, 1 Stk. Doppel-Schuko-Steckdose

1 Stk. Vierfach- Schuko-Steckdose (UP) davon 1 Stk. Steckdosen schaltbar bei TV, mit Internet- und Fernsehanschluss

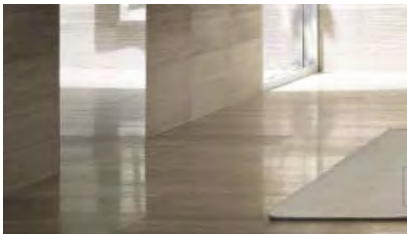
1 Stk. Wandauslass einfach (je Bettseite), 1 Stk. Doppel-Schuko-Steckdose (je Bettseite)

7. Bad und WC

7.1. Beläge

Wandbelag in Bädern und WC bis ca. 260cm: Travertin-Kunststein (30x60cm), darüber Innendispersion; Farbe weiß

Bodenbelag: Kunststein Travertin-Kunststein (30x60cm)



7.2. Lüftung

Lüftung mit Wand- oder Deckenauslass, Nachströmöffnung über Tür

Lüftung WC mit Licht mitgeschaltet (mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais).

Lüftung AR (mit Waschmaschine) mit Licht mitgeschaltet (mit Anlaufverzögerung und Nachlaufrelais).

Lüftung Bad mit eigenem Schalter geschaltet und zusätzlich über Hygrostat.

7.3. Decke

Abgehängte Decken, Innendispersion Farbe lt. Architekten

7.4. Wandheizkörper

Handtuchheizkörper ohne E-Patrone, z.B. Fa. Zehnder, Quaro, oder gleichwertig



7.5. WC

Wand-WC weiß, z.B. Fa. Villeroy & Boch, „Architectura“ oder gleichwertig;

Drückerplatte z.B. Fa. Geberit Sigma01 chrom oder gleichwertig;

Handwaschbecken weiß, 500 x 250mm, z.B. Fa. Villeroy & Boch, „Architectura“ oder gleichwertig

Waschtisch-Einhandbatterie mit Ablaufgarnitur, Ausladung 115mm, z.B. Fa. Dornbracht, „Meta.02“ oder gleichwertig



7.6. Waschbecken Bad

Waschtisch, 1200mm x 500mm bzw. 650mm x 500mm, z.B. Fa. Villeroy & Boch, „Venticello“ oder gleichwertig;

Waschtisch-Wand-Einhandbatterie, unterputz, Ausladung 170mm, Ablaufgarnitur mit Druckverschluss, z.B. Fa. Dornbracht, „Meta.02“, oder gleichwertig. Waschtisch ohne Hahnloch!



7.7. Badewanne

BAU- UND AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEW PRESTIGE – Sophisticated Living | Wohllebengasse 3-5, 1040 Wien

Weiß, 80x180cm, ähnlich Darstellung

Armaturen: Wannenauslauf mit Ab- und Überlaufgarnitur, Unterputz-Einhandbatterie mit Umstellung, Schlauchbrausegarnitur mit Stabhandbrause und Wandanschlussbogen; z.B. Fa. Dornbracht „Meta.02“ oder gleichwertig.

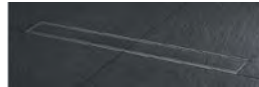


7.8. Dusche

Bodengleich, im Gefälle gefliest mit Bodenrigol, Ablaufrinne und Bodenablauf aus Edelstahl mit Fliesenmulde, Siphon bzw. Abdeckung befliesbar z.B. Fa. Geberit CleanLine oder gleichwertig.

Duschtrennwände aus Glas in Wand und Bodenschiene verankert.

Armaturen: Brause-Thermostat für Wandmontage mit Stand- und Wandbrause, z.B. Fa. Dornbracht „Tara.Logic“ oder gleichwertig;



8. Terrassen

8.1. Konstruktion

Stahlkonstruktion verzinkt und lackiert

8.2. Bodenbelag

Terrassendielen aus thermisch behandelter Lärche



8.3. Geländer Terrassen

Dachgeschoß und Dachterrassen: Vertikales Stabgeländer; Flachstahl Rahmen mit Stäben aus Flachstahl 60x10mm, pulverbeschichtet, Farbe lt. Architekt.

Geländerhöhe: OK=+1,02m bzw. +1,12m (Fallhöhe 12m über Standfläche) über FOK Terrasse

8.4. Sichtschutzelemente

Terrassen- & Balkontrennwände: Formrohrkonstruktion verzinkt beschichtet mit Spanndraht als Rankhilfe, Farbe lt. Farbkonzept des Architekten.

8.5. Wasseranschluss

Frostfreies Kemper-Ventil je Freifläche

8.6. Rigole und Terrassenrinnen

Aus verzinktem Stahl, Baubreiten nach Erfordernis, höhenverstellbar, Stegrost in schwarz bzw. in Farbe passend zu Bodenbelag und Geländer, z.B. Fa. ACO oder gleichwertig.



8.7. Beleuchtung

Decken- und Wandleuchten nach Bemusterung und lt. Beleuchtungskonzept
z.B. Fa. Bega oder gleichwertig

