

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG KAUFOBJEKTE

### WOHNUNGEN UND ANTEILIGE GESAMTANLAGEN Pfarrgasse 10, 2353 Guntramsdorf

WHA Guntramsdorf / Pfarrgasse 10: Bau- und Ausstattungsbeschreibung		
GENERELL: gemäß Bauteilliste		
<b>AUFSCHLIESSUNG</b>		
Stromversorgung	über das Stromnetz der Wiener Netze	
Kommunikation	vorbereitet für Dienste von Kabelplus und A1 Telekom	
<b>BAUWERK ROHBAU</b>		
<b>HORIZONTALE BAUKONSTRUKTIONEN</b>		
Fundamente		STB - Fundamentplatte in Dichtbetonausführung " nur technisch dicht" aufgrund Betonqualität und Bauteildicke (Garage: Ausführung im Gefälle); Dimensionierung nach statischem Erfordernis; inkl. Sauberkeitsschicht
Abdichtung		Der Anschluss der aufgehenden Wände zur Gründung ist dicht mit Fugenbändern auszuführen
Deckenkonstruktionen	Kellerdecke	STB - Decke mit Schüttung, TDP und Heizestrich sowie WD, sowie akustische Bedämpfung ( Lärm, Nachhall)
	Geschoßdecken	STB - Decke mit Schüttung, TDP und Heizestrich nach bauphysikalischer Erfordernis; Untersicht: generell gespachtelt und gemalt mit Innendispersion, Farbe lt. Farbkonzept
Dachkonstruktionen	Flachdach-Duodach	STB - Decke mit Gründachaufbau - extensive Begrünung -innen entwässert
	Steildach	hinterlüftete Fassade mit pulverbeschichtetem Blech /Oberfläche: Aluminium Dachraute 44x44cm - Prefa 45 bronze <a href="http://www.prefa.com">www.prefa.com</a>
	Dachausstieg	Sichere Zugängigkeit der Dachflächen und der technischen Anlagen über Ausstiege und Leitern, Wege mit Betonplatten belegt lt. Vorschriften, Seilsicherungssystem und Anschlagpunkte auf den Dachflächen lt. Vorschrift.
	Balkone und Loggien	STB - Platten (Fertigteile) lt. stat. Erfordernis
<b>VERTIKALE BAUKONSTRUKTIONEN</b>		
Außenwandkonstruktion unter Niveau		STB-Wände mit bituminöser Abdichtung und Wärmedämmung; Bewehrung entsprechend statischem Erfordernis
Außenwandkonstruktion über Niveau		STB-Wände mit diffusionsoffenem WDVS EPS-F / Wandsockel mit XPS-R , entsprechend statischen und bauphysikalischen Anforderungen / Oberfläche feinkörnig verputzt - Farbe: Baumit Life 0016
Trennwände zu Stiegenhäusern		STB Wände mit GKB-Vorsatzschalen 50+15mm
Innenwandkonstruktion	Leichtwände innerhalb der Wohnung	GK-Wände doppelt beplankt, 10cm & 12,5cm etc., lt. Aufbautenliste
	Wohnungstrennwände zwischen Wohneinheiten	STB Wände mit GK - Vorsatzschalen einfach beplankt 50+15mm
	Parteienkeller	Holzprofil Trennwandsystem: Signum Trennwände, stabile Metallkonstruktionen; Holzlatten mit Vorhängeschloss oder Zentralschloss
<b>BAUWERK TECHNIK</b>		
Aufzüge	Aufzugsschächte	STB lt. Stat. Erfordernis
	Aufzugskabine	Aufzug Fa. Haushahn farbige Aufzugsportale, innen und außen - pulverbeschichtet RAL 9007
		Bodenbelag - Graniti Fiandre Fahrenheit 500 wie STGH
Elektroausstattung Allgemein	Schalterprogramm	Siemens Delta reinweiß (oder gleichwertiges)

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG KAUFOBJEKTE

### WOHNUNGEN UND ANTEILIGE GESAMTANLAGEN Pfarrgasse 10, 2353 Guntramsdorf

	Türklingel und Gegensprechanlage	Audio Gegensprechanlage mit höhrerloser Innenstation in jeder Wohnung; Außentableaus in Edelstahl Fabrikat TCS (oder gleichwertig)
	Elektroverteiler	Folgende Abgänge sind im Elektroverteiler vorgesehen: Stromkreis Steckdosen Stromkreis Arbeitssteckdosen Küche, Dunstabzug, Mikrowelle, Kühlschrank Stromkreis Elektroherd (3pol – 400V) Stromkreis Backrohr 230V Stromkreis Waschmaschine Stromkreis Trockner Stromkreis Geschirrspüler Stromkreis HKLS (Handtuchheizkörper, Fußbodenverteiler) Stromkreis Beleuchtung (FI/LS) Stromkreis Keller (Licht und Steckdosen) FI/LS im Nachzählerteil des Zählverteilers
Elektroinstallation / Allgemeinanlage	Stiegenhaus	Beleuchtung mittels SOL CL-XL Round: Metallrahmen weiß, Panel PMMA weiß opal; Farbtemperatur: neutral weiß (4000K) und warm weiß (3000K); 26W LED
		Fluchtwegs- und Orientierungsbeleuchtung lt. TRVB E102 Einzelakkuleuchten mit Piktogramm Fabrikat Schrack (oder gleichwertig)
		1 x Taster mit Glocksymbol und Namenschild bei jeder Wohnungseingangstüre
	Garage	Beleuchtung mittels konventionellen Feuchtraum Wannenleuchten
	Außenanlage	Beleuchtung der Gehwege mittels Pollerleuchten: Linear 4, IP65, IK05 Wandleuchte: Gap X, anthrazit; Farbtemperatur: warm weiß (3000K); 12W LED
Elektroinstallation / Wohnung	Vorraum	1 - 3 x Deckenauslass mit Wechsel, oder Stromstoßschaltung 1 - 2 x Schukosteckdosen 1 x UP Wohnungsverteiler (falls nicht im Abstellraum situiert) 1 x Audio-Innensprechstelle Gegensprechanlage 1 x batteriebetriebener Brandmelder Fabrikat i-Alarmsysteme (oder gleichwertig)
	Küche	1 x Wandauslass direkt (indirekte Küchenbeleuchtung) 1 x Deckenauslass mit Ausschalter 3 - 6 x Schukosteckdosen Arbeitsplatzhöhe 1 x Schukosteckdose für Kühlschrank 1 x Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 x Schukosteckdose für E-Herd (230V) 1 x Anschluss für Ceranfeld (400V) 1 x Schukosteckdose für Dunstabzug
	Wohnraum	2 - 3 x Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter 4 - 7 x Schukosteckdosen 1 x TV-Steckdose (für A1 oder Kabelplus) 1 x Telefondose 1 x batteriebetriebener Brandmelder Fabrikat i-Alarmsysteme (oder gleichwertig)
	Zimmer	1 - 2 x Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter 4 - 7 x Schukosteckdosen 1 x TV-Steckdose (für A1 oder Kabelsignal) 1 x batteriebetriebener Brandmelder Fabrikat i-Alarmsysteme (oder gleichwertig)

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG KAUFOBJEKTE

### WOHNUNGEN UND ANTEILIGE GESAMTANLAGEN Pfarrgasse 10, 2353 Guntramsdorf

	Bad	1 x Wandauslass über Waschbecken für Spiegelleuchte geschaltet über Ausschalter (gemeinsam mit Deckenlicht)
		1 - 2 x Deckenauslässe geschaltet mit Ausschalter(gemeinsam mit Wandlicht)
		1 x Schukosteckdose für Waschmaschine (falls nicht in Abstellraum situiert)
		1 x Ventilatoranschluss, geschaltet über den Lichtschalter
		1 x Erdungsanschluss für Badewanne
		2 x Schukosteckdosen mit Klappdeckel neben Waschtisch
		1 x geschaltene Steckdose oder Fixanschlussdose falls im Schutzbereich für Handtuchheizkörper, geschaltet über eigenen Schalter
	WC	1 x Deckenauslass mit Ausschalter
		1 x Ventilatoranschluss, geschaltet über den Lichtschalter
	Abstellraum	1 x Deckenauslass mit Ausschalter
		2 x Schukosteckdose
		1 x Schukosteckdose für Waschmaschine (falls nicht in Bad situiert)
		1 x UP Wohnungsverteiler (falls nicht im Vorraum situiert)
	Garten/Terrasse/Balkon	1 x Wandauslass mit innenliegendem Ausschalter inkl. Deckenleuchte: NAUN D, 6W, weiß; Wandleuchte: Molto Luce Next WL, weiß, 7W
		1 x FR-Schukosteckdose
<b>BAUWERK TECHNIK</b>		
Wärmeversorgung	Heizsystem	Zentrale Gas-Heizanlage, Brennwerttechnik
		Fussbodenheizungen in den Wohnungen
		zusätzliche Handtuch-Heizkörper in den Bädern elektrisch BIAL Basic ELS 800 W, 170 x 50 cm
	Warmwasserbereitung	dezentral über Wohnungsstationen
Lüftungsanlage	Sanitärräume	mechanische Absaugung, Kleinraumlüfter Fabrikat Wernig Silent Eco
Sanitärausstattung	Aussenanlagen	Wohnungen mit Terrasse/Balkone / Loggia verfügen über einen frostsicheren Gartenwasseranschluss, Kemper Frosti
	Bad Waschtisch	Villeroy & Boch, Serie O.nova, weiß 60x49cm, Röhren-Siphon chrom 1 Hanloch mit Überlauf
	Bad WT Armaturen	Einhebel-Waschtischmischer Hansgrohe Focus 100
	Bad Badewanne	Einbauwanne Diana LifeAcryl, 170x75x43 cm, weiß
	Bad BW/DU Armaturen	Einhebel-Wannenmischer, Brausenmischer Hansgrohe Focus E, Brauseset "Raindance"
	Bad Duschtrennwand	Eckausführung Echtglas ESG 8mm; Schaniere verchromt; 1,9m Höhe; Baduscho
	DU Bodenablauf	Niro Designrost TECE Drain
	WC Handwaschbecken	Villeroy & Boch, O.novo, Duo, weiß 45x 35 cm
	WC	Tiefspül-WC, Laufen, Architectura, weiß, ohne Spülrand
	WC Drückertaste	Drückerplatte 2-Mengen, Technik TECE Now, weiß
	Badheizkörper	Mit E-Heizstab, Fabrikat BIAL Basic ELS 800 W, 170 x 50cm
	Waschmaschinenanschluss	Einbausiphon und Einlaufventil, Hutterer & Lechner
<b>BAUWERK AUSBAU</b>		
<b>INNENVERKLEIDUNG</b>		
Bodenbeläge	Stiegenhaus / Gänge	Feinsteinzeug Graniti Fiandre Fahrenheit, 500f Heat, Semi-Matt, 60x30cm
	Aufenthaltsräume, Vorraum, Küche	Fertigparkett - Weitzer Parkett Eiche Savanne, Classic S, 500x65mm
	Bad, WC, Abstellraum	Feinsteinzeug Graniti Fiandre, NEW CO.DE Snow, Boden: R9, Wand: R 11, 60x30cm
	Parteienkeller	Einkomponenten - Beschichtung samt Wandhochzug
	allgemeine Bereiche	Feinsteinzeug Graniti Fiandre Fahrenheit, 500f Heat, Semi-Matt, 60x30cm
	Fahrradabstellräume	Feinsteinzeug Graniti Fiandre Fahrenheit, 500f Heat, Semi-Matt, 60x30cm
	Parkplätze	Asphaltbeton Bfl
Kinderwagenabstellräume		Boden: Fliesenbelag wie allgemeine Bereiche lt. Farbkonzept; Wände: Stahlbeton, bzw. GK Platten bei VSS gespachtelt und

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG KAUFOBJEKTE

### WOHNUNGEN UND ANTEILIGE GESAMTANLAGEN Pfarrgasse 10, 2353 Guntramsdorf

Müllraum		Boden: Gussasphalt, Bodenablauf mit Geruchsverschluss; Wände: Stahlbeton abwaschbar, bzw. Zementbauplatten bei VSS gestrichen; Kantenschutzwinkel in Niro; Prallschutz Hartholz 2x umlaufend; Decke: thermische und akustische Anforderungen lt. Bauphysik; Türen: Brandschutztüren EI2 30-C, beschichtet lt. Farbkonzept, mit Oberkopfschließer und Zylinderschloss ( Zentralsperre) sowie Zylinder WEZ 2000 für Müllentsorgungsunternehmen; Beschläge in Edelstahl, einseitige Drückergarnitur, außen mit Knauf; <u>Wasseranschluss innen und außen</u>
Schleusen zur Garage		Boden: Einkomponenten-Beschichtung rutschfest, samt Wandhochzug; Wände u. Decken: gespachtelt und gemalt mit Wasser- und feuchtigkeitsbeständigen Farben; Türen: Brandschutztüren EI2 30 - C Sm lt. Brandschutzkonzept, beschichtet; Beschläge in Leichtmetall, bei Zugang mit einseitiger Drückergarnitur mit Panikfunktion in Fluchtrichtung, schleusenseitig mit Knauf.
Garage		Zufahrt, Tore u. Türen: Ein- und Ausfahrt mit automatischem Rolltor schallentkoppelt; Garagenzugang über Keycode; Wände u. Decken: generell alle Wandflächen raumhoch gemalt ( Wasser- und feuchtigkeitsbeständige Farben), bis in einer Höhe von 1,0m mit abgasfestem Anstrich. Decke zu beheizten Räumen mit thermischen Anforderungen lt. Bauphysik; Boden: Asphaltfeinbeton, den Vorschriften des Garagengesetzes entsprechend mit Dehnfugenprofilen;Rampe: Bodenbelag Gussasphalt geriffelt, in bewittertem Bereich beheizt; Bodenmarkierungen: Kennzeichnung der Stellplätze mit dauerhaften Markierungsfarben am Boden samt Nummerierung an der Wand; Brandschutz: Brandschutztor und- Türen entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und Behördenaufgabe; Handfeuerlöscher entsprechend Brandschutzkonzept und Behördenaufgaben; Entwässerung: Verdunstungsrinnen mit Pumpensumpf in dichter Ausführung ohne Abdeckungen, Schwerlastrigole mit befahrbaren und verschraubten Abdeckungen beim Einfahrtstor.
Wand-/Deckenverkleidung		
	Gang- und Stiegenhauswände	in Stahlbeton und Vorsatzschale wenn notwendig, gespachtelt und mit Dispersionanstrich gemalt - Farbe lt. Farbkonzept
	VR, Wohnküche, AR	weiß gemalt auf Dispersionsbasis
	Schlafzimmer	
	Badezimmer/WC	weiß gemalt auf Dispersionsbasis; im Bereich Dusche bis ZargenOK und Wände mit Waschbecken bis ca. 120cm Feinsteinzeug Graniti Fiandre, Snow R 11 für Boden R 9 für Wand 60 x 30
	Parteienkeller	weiß gemalt auf Dispersionsbasis; Trennwände: Raumhohe Metall-System-Trennwände, feuerverzinkt.
	Fahrradabstellräume	weiß gemalt auf Dispersionsbasis
	Parkdeck	weiß gemalt auf Dispersionsbasis
<b>AUSSENVERKLEIDUNG</b>		
	Balkon / Loggia	Betonplattenbelag Fa. Semmelrock, Sereno Platin auf Stelzlager mit Elastomer- / Gummigranulatbeilage für Trittschallschutz; Brüstung WDVS / Metallverkleidung; Untersicht - analog Brüstungsoberfläche; Balkon- und Loggientrennelemente mit Eternitplatten in Metallkonstr. Ral
	Dachterrasse	Plattenbelag Sereno Platin im Kiesbett
	Gartenterrasse	Plattenbelag Sereno Platin im Kiesbett
<b>AUSBAUTEILE INNEN</b>		
Türen	Innentüren	Wabenblätter stumpf einschlagend, Fabrikat Dana Europa matt lackiert verkehrsweiß RAL 9016, Beschläge in Aluminium eloxiert, F1-SAT, Fabrikat Hoppe Stockholm ALF1, Stahlzarge matt weiß lackiert; sperrbar oder ähnliches; teilweise mit OL Elementen

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG KAUFOBJEKTE

### WOHNUNGEN UND ANTEILIGE GESAMTANLAGEN Pfarrgasse 10, 2353 Guntramsdorf

	Wohnungseingangstüre	Einbruchhemmend mit Mehrfachverriegelung, EI <sup>2</sup> 30, Türspion, gefälztes Türblatt Fabrikat Dana, Modell Dominant 3 Melaminbeschichtung MAX 1mm weiß FH , Farbe Fundermax außen: Sanitärbeige 0627; innen: weiß, Beschläge in Aluminium eloxiert, F1-SAT, Fabrikat Hoppe Stockholm ALF1; Anforderung Schallschutz: R' <sub>w</sub> ,min. - 33dB zgg. Vorhaltemass lt. Norm, Einbau lt. ÖN B 5320; Stahlzarge matt lackiert - Farbe lt. Farbkonzept; Schließsystem
	Türen Parteienkeller	Bauweise wie Trennwände (ca. 90x200cm), Griffbügel und Vorhängeschloss
Treppen / Geländer	Stiegenhaustreppe	Stahlbetonfertigteilstiege, Fliesenbelag wie allgemeine Bereiche, Geländer bestehend aus pulverbeschichteten Flachstahlgeländerfüllungen sowie Handlauf lt. Detail, Farbe: RAL 9007
SONSTIGES	Ausstattung	je Stiege: Briefkastenanlage siehe Leitdetails
<b>AUSBAUTEILE AUSSEN</b>		
Türen / Gegensprechanlage	Eingangstüre	Alu - Glas-Konstruktion gemäß Detailplanung, einbruchhemmend, Farbe lt. Farbkonzept; wettergeschützt; Wärme- und Schallschutz gem. Bauphysik; Beschläge: Edelstahl; siehe LeitdetailGegensprechanlage jeweils 2 pro Haus - beim Gitterzaun und Hauseingang
Fenster/Fenstertüren		Holz-Alufenster: außen Aludeckschale -innen weiss ; Dreh-/Kippbeschlag; Dreischeibenisolierverglasung U-Wert ges. 1,07 W/m <sup>2</sup> K, Schalldämmmaß R' <sub>w</sub> =33dB ( für kleine Fenster) bis 38dB ( große Verglasungen) zzgl. Vorhaltemass lt. Önorm, Einbau Türen & Fenster lt. ÖN B 5320; schallgedämmte Nachströmöffnungen über Fenster ( -stöcke) in Verbindung mit Grundlüftung über WC's; bei franz. Fenstern - Absturzsicherung aus VSG Glas am Stock befestigt, außen: anthrazit; innen: weiß
Sonnenschutz	Fenster und Fenstertüren Süd-, West- und Ostseite (ausgenommen Fenster mit Schiebeelementen - dort auch nordseitig)	Außenjalousien Raffstore, Fabrikat Warema Type C96 A6, Farbe nach Wahl Architekt bzw. Musterkollektion oder Schiebeelemente pulverbeschichtet Lochblech, laut Ansichtsplänen
	Schiebeelemente	Schiebeläden in Loggien u. Terrassenbereichen - Metallrahmen mit Lochblechfüllung siehe Leitdetails
Geländer, Brüstungen		Metallflachstahlgeländer pulverbeschichtet, Farbe RAL 9007
Sonstiges	Kamin	Notkamin gem. der niederösterreichischen Bauordnung Anschlussmöglichkeit für einen raumluftunabhängigen Kamin (max. Leistung 8KW) z. B. Schiedel Absolut DN 180, nur für feste Brennstoffe
	Schließanlage	Wendeschlüsselsystem Kaba Gemini Plus
	Fussabstreifgitter	versenkt mit Ablauf, vor den Hauseingängen, z.B: Scheybal, Modell: Mega Mat Grob
<b>AUSSENANLAGEN</b>		
Allgemeine Flächen	Kleinkinderspielbereich	Sandkiste, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, etc. siehe EG-Außenanlagenplan
befestigte Flächen	Zufahrtsweg - ab der Brücke rund 150m <sup>2</sup> - lt. Planbeilage	Asphaltbeton
	Hauszugänge und Gehwege	Asphaltbeton
	Spielplatzfläche	Rasen und tw. Prallschutzplatten
Geländefläche	Bepflanzung	Baumaltbestand wird so weit wie möglich erhalten. Zusätzliche Pflanzung von Bäumen - Baumcarrees auf TG und Sträuchern; zw. Eigengärten - Maschengitterzaun mit Bepflanzung

## BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG KAUFOBJEKTE

### WOHNUNGEN UND ANTEILIGE GESAMTANLAGEN Pfarrgasse 10, 2353 Guntramsdorf

	Rasenfläche über Garagendach	Stahlbetondecke lt. Vorgaben Statik, im Gefälle o. mit Gefällebeton hergestellt, Feuchtigkeitsabdichtung u. Wärmedämmung. Lt. Bauphysik, Speichermatten; Rasensaat, min. 30cm Vegetationstragschicht ( Pflanzsubstrat), Schüttung falls erforderlich, 20cm Drainschicht, Einfassungen mittels Einfassungssteinen
<b>SONSTIGES</b>		
Eigengärten		Wasser- und Stromanschluss (1 Kemperventil pro Garten), Maschendrahtzaun, Absturzsicherung wo erforderlich
Terrassen		Wasser- und Stromanschluss (1 Kemperventil pro Terrasse)
Fahrradabstellräume		Hänge- bzw. Stehvorrichtungen versperrbar
<b>TECHNISCHE EINBAUTEN</b>		
Lüftungsgitter, Wartungstüren, etc.		in Fassadenfarbe
Abdeckbleche		Aluabdeckungen RAL 9007 oder Blech entsprechend Verkleidung im Dachgeschoss
Regenabfallrohre		System Loro, Oberfläche verzinkt; Ausführung ohne Regensinkkasten, lt. Leitdetail
Oberflächenentwässerung	Versickerungsanlage / Regenwasserentwässerung	siehe Technisches Bericht und Pläne - " Team Kernstock Ziviltechiker" vom 12.08.2016