

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

SCHRUTKAGASSE

68

**WOHNTRAUM MIT
BESONDEREM FLAIR**

SCHRUTKAGASSE 68
1130 WIEN

www.wohnen-wie-wir.at

Bau- und Ausstattungsbeschreibung

MIT VIEL LIEBE ZUM DETAIL

1. BAUTECHNISCHE BESCHREIBUNG

Dachgeschoßwohnungen	
Decke zu DG (Aufbau von unten nach oben)	Spachtelung, Stahlbetondecke nach statischer Erfordernis (Anschluss der Balkone mittels Iso-Korb System), Ausgleichsschicht gebunden (z.B. Polystyrolbeton), Trittschalldämmplatte, Leitungsführung der Heizungsschläuche befestigt auf Trittschalldämmung, Heizestrich, Fußbodenbelag.
Dachkonstruktion (Aufbau von innen nach außen)	Gaupenausbildung in der Dachkonstruktion lt. Plan. Eventuell Installationsebene, GKF Brandschutzverkleidung, Dampfbremse, Sparren zw. Stahlträger lt. Statik oder Holzriegel-Konstruktion, dazw. Mineralwolle, vollflächige Schalung, dampfdiffusionsoffene Unterspannbahn, Konterlattung (Hinterlüftung), Dachschalung, Blech-/ bzw. Dachziegeldeckung.
Stahlkonstruktion	Die Ausführung der Stahlkonstruktion erfolgt nach Plänen des Statikers.
Gaupenwände (Aufbau von innen nach Außen)	Eventuell Installationsebene, GKF Brandschutzverkleidung, Dampfbremse, OSB, Riegelwandkonstruktion, dazw. gebundene Mineralwolle, Winddichtbahn, Unterkonstruktion für Fassade (Putzfassade oder Verblechung).
Spenglerarbeiten	Sämtliche Spenglerarbeiten werden in verzinkten und aluminiumpulverbeschichteten Blechen ausgeführt.
Terrassengeländer	Glasgeländer feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Höhe 1,1 m über Fußbodenoberkante.
Wohnungstrennwände Leichtbau	Wohnungstrennwände, 21,5 cm stark, auf Schaumstoffdistanzstreifen zur Verhinderung der Schallübertragung aufgestellt. Stöße werden mit Glasvliesbandagen armiert und verspachtelt. Ausführung laut ÖNORM.
Zwischenwände nicht-tragend	Zwischenwände innerhalb der Wohneinheit 10 cm stark, jede Seite 1-fach mit Gipskartonbauplatten beplankt, auf 1-facher Ständerwandkonstruktion aus 75 mm starken Profilen dazwischen Mineralwolle. Stöße werden mit Glasvliesbandagen armiert und verspachtelt.
WICHTIGER HINWEIS: Wir bitten Sie, beim Bohren von Löchern auf Leitungen Acht zu geben. Generell sollte in den Wänden max 4cm tief gebohrt werden. Das Bohren in den Fußboden ist wegen der Fußbodenheizung nicht gestattet.	
Geschoßwohnungen	
Außenwände (Aufbau von innen nach außen)	Spachtelung Ziegelit-Wand nach statischer Erfordernis. Mineralfaserplatten Silikat-Reibputz
Geschoßdecken (Aufbau von unten nach oben)	Spachtelung, Stahlbetondecke nach statischer Erfordernis (Anschluss der Balkone mittels Iso-Korb System), Ausgleichsschicht gebunden (z.B. Polystyrolbeton), Trittschalldämmplatte, Leitungsführung der Heizungsschläuche befestigt auf Trittschalldämmung, Heizestrich, Fussbodenbelag.
Wohnungstrennwände Leichtbau	Wohnungstrennwände, 21,5 cm stark, auf Schaumstoffdistanzstreifen zur Verhinderung der Schallübertragung. Stöße werden mit Glasvliesbandagen armiert und verspachtelt. Ausführung laut ÖNORM.
Zwischenwände nicht-tragend	Zwischenwände innerhalb der Wohneinheit 10 cm stark, jede Seite 1-fach mit Gipskartonbauplatten beplankt, auf 1-facher Ständerwandkonstruktion aus 75 mm starken Profilen, dazwischen Mineralwolle. Stöße werden mit Glasvliesbandagen armiert und verspachtelt.
Zwischenwände tragend	Spachtelung Ziegelit-Elementwand Spachtelung
Allgemeine Teile	
Garage/Keller	11 KFZ Stellplätze, über eine Rampe befahrbar. Größe der Stellplätze 2,50 m x 5,0 m Stahlbetonwand nach statischer Erfordernis, Ausführung als dichtes Betontragwerk.
Aufzug	Das Bauwerk erhält 1 behindertengerechten Personenaufzug für 6 Personen der Fa. Schindler Aufzüge oder gleichwertig. Kabinenausstattung richtet sich nach dem Standard des Aufzugerstellers. Liftschacht, schalltechnisch entkoppelt.
Fundament	Stahlbetonplatte nach statischer Erfordernis.
Fassade	Farbgebung lt. Farbkonzept der Behörde. Vollwärmeschutz-Fassade mit Mineralwolle-Platten in Randwulst-Punktmethode verklebt und mit Fassadendübeln (Anzahl der Dübel lt. Norm) befestigt, die Spachtelung erfolgt mit Einarbeitung eines Textilglasgitters, Farbgebung mittels einen Silikat-Reibputz.
Stiegenhaus	Fertigteil-Stiegelemente auf Sylomer Lager schalltechnisch entkoppelt. Geländer und Handlauf als pulverbeschichtete Stahlkonstruktion ausgeführt. Bodenbelag aus Feinsteinzeug-Fliesen.
Kinderwagen- / Fahrradabstellraum	Im Keller über den Lift / das Stiegenhaus erreichbar
Müllraum	Im EG Eingangsbereich, hergestellt und ausgeführt nach den behördlichen Auflagen.
Heizraum / System	Zentrales Gas-Heizsystem der Fa. Viessmann oder gleichwertig. Pufferspeicher, Zirkulationsleitungen Gas-Brennwertkessel im EG.

Strom	Steigleitungen werden nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt. Die Zähler werden in einem zentralen Zählerraum im Keller gebündelt.
Wasser	Steigleitungen werden nach dem neuesten Stand der Technik ausgeführt.
Außenbereich	Die Gärten und Vorgärten werden lt. Plan und Behördenvorgaben gärtnerisch ausgestaltet.

2. AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Fußbodenbeläge	WP Comfort Diele Eiche. Gesamtstärke 11mm mit ca. 2,5mm Nuttschicht der Fa. Weitzer oder gleichwertig, mit Sesselleisten.
Nassraumbeläge	Bodenfliesen und Wandfliesen werden lt. Bemusterung ausgeführt. Bodenfliesen 60x60 Wandfliesen 30x60 rektifiziert mit angepasster Fugenfarbe. Badezimmer bis Türstockoberkante verflies, WC bis Spülkastenoberkante oder ca. 1,20m. Die Abdichtung im Bereich der Nassräume wird in einer W3 Abdichtung ausgeführt.
Wohnungseingangstüren	Einflügelige Sicherheitstüren mit einer Durchgangslichte von 90/200 cm inkl. Spion, in weiß beschichtet, mit Sicherheitsbeschlag der Fa. Grundmann Modell 600 F1-Sat oder gleichwertig. Feuerschutzklasse EI30 in WK3 Ausführung, nach neuestem Stand der ÖNORM.
Innentüren	Glatte gefalzte Türblätter mit Röhrenpaneinlage in Weiß, auf Holzumfassungszargen montiert, der Fa. DANA oder gleichwertig. Durchgangshöhe 200 cm. Beschläge bestehend aus Innentürdrücker mit Rosetten. Verriegelung der Innentür mittels Einstemmschloss mit Bundbartschlüssel. Bei WC- und Badezimmer Türen erfolgt die Verriegelung mittels Einstemmschloss mit WC-Stift.
Malerarbeiten	Sämtliche Wände und Decken werden atmungsaktiv mit Glasfaser armiert sowie mit biologischer Innendispersion der Fa. Synthesa oder gleichwertig weiß gestrichen. Ausführung der Spachtelarbeiten in Q2.
Fenster/Fenstertüren	Hochwertige Kunststoff-Alu Clip Isolierglasfenster und Fenstertüren der Fa. Actual oder gleichwertig, nach neusten bauphysikalischen Erfordernissen und nach aktuellem Stand der Wiener Bauordnung.
Dachflächenfenster	Dachflächenfenster der Fa. Velux, Innensicht weiß beschichtet.
Fensterbänke	Innenfensterbänke der Firma HELOPAL oder gleichwertig in weiß mit halbgerundeter Vorderkante sowie seitlicher Laminierung.
Schließanlage	Wendeschlüsselsystem Bravus der Fa. Abus oder gleichwertig. Wohnungseingangstüre, Postkasten, Kellerabteil, Hauseingang lassen sich alle mit einem Zentralschlüssel sperren.
Postkasten	Postkasten System der Fa. Renz, zentral im Stiegenhaus positioniert.
Heizungs- / Warmwassersystem	System: Zentrales Gas-Heizsystem der Fa. Viessmann Modell Vitocrossal oder gleichwertig. Pufferspeicher Kessel, Zirkulationsleitungen, Gas-Brennwertkessel. Fußbodenheizungssystem der Fa. Rehau oder gleichwertig. Steuerung: Die Regelung der Fußbodenheizung erfolgt zentral über ein Bedienelement im Wohnzimmer oder Vorraum. Verbrauchszählung: Jede Wohnung erhält 2 Wärme-Mengenzähler im Vorraum (Warmwasser / Heizung). Die Abrechnung erfolgt über die Fa. Malik Gert Energie-Abrechnungs-Service GmbH.
Elektroausstattung	Anzahl der Stecker und Schalter lt. Elektroplan. Tasterprogramme der Fa. Berker Serie S1 oder gleichwertig. Verbrauchszähler für jede Wohneinheit befinden sich zentral erreichbar im Technikraum. Das Schalter- und Steckdosenmaterial wird als Flächenschalterprogramm (weiß) ausgeführt. In den Zimmern & Wohnräumen werden 2 Mediendosen mit einem Vorspanndraht zum Medien Verteiler Kasten vorbereitet. Gegensprechanlage: Gegensprechanlage der Fa. Fermax oder gleichwertig, mit abnehmbarem Hörer und Türöffnertaster. Zutrittskontroll System für Zeitungen und Notdienste Begeh Card. IT - Telekabel: Kostenpflichtige Nutzung von kabelgebundenen IT-Diensten (TV/Telefon/Internet) über A1 Telekom AG sowie UPC Austria Services GmbH möglich. Es ist die für die nutzerseitige Inanspruchnahme der Dienste nötige Leerverrohrung in allen Aufenthaltsräumen vorgesehen. Sämtliche dafür notwendige Außenleitungen wurden verlegt. Im Medienverteiler befindet sich die notwendige Anschlussdose. Elektr. Jalousien / Sonnenschutz: Raumweise elektrisch über einen Schalter steuerbar. Dachflächenfenster der Fa. Velux inkl. passendem Solar-Jalousie-System über Fernbedienung steuerbar. Sonnenschutz-System der Fa. Valetta oder gleichwertig, für alle Fenster.
Terrassen-/Balkonbeläge	Eichenholz

Elektroinstallationen	<p>Vorraum: 1 Deckenauslass mit Aus- oder Wechselschalter 1-2 Schukosteckdosen (abhängig von der Wohnungsgröße) 1 Gegensprechanlage 1 UP Reihenverteiler (Stark-/Schwachstrom)</p> <p>Küche: 1 Deckenauslass mit Ausschalter 2 Schukosteckdosen (teilw. in Arbeitsplatzhöhe) 1 Schukosteckdose für Kühlschrank 1 Schukosteckdose für Geschirrspüler 1 Anschlussdose E-Herd & Backrohr 1 Schukosteckdose für Dunstabzug</p> <p>Wohnraum: 1-2 Deckenauslässe mit Aus- oder Wechselschalter (abhängig von der Wohnraumgröße) 3-6 Schukosteckdosen (abhängig von der Wohnraumgröße) 1 Leerrohr für Telefon/Internet (UPC/A1) 1 Telefonsteckdose (Anschluss zum Verteiler)</p> <p>Zimmer: 1 Wechselschalter 3 Schukosteckdosen 1 Leerrohr für Telefon/Internet (UPC/A1)</p> <p>Bad: 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Spiegelleuchte 1 FR-Schukosteckdose für Waschmaschine 1 Erdungsanschluss für Badewanne 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel neben Waschtisch 1 Anschluss für Handtuchheizkörper 1 Lüftung inkl. Ausschalter oder gekoppelt mit Licht</p> <p>WC: 1 Deckenauslass mit Ausschalter 1 Lüftung inkl. Ausschalter oder gekoppelt mit Licht</p> <p>Abstellraum: 1 Deckenauslass mit Ausschalter</p> <p>Lager/Keller: Flächen-Deckenleuchten</p> <p>Garten/Terrasse/Balkon: 1 Wandleuchte mit innenliegendem Ausschalter 1 FR-Schukosteckdose</p>
Sanitärausstattung	<p>Die Bad- und WC-Einrichtung wird mit Sanitärkeramik der Marke Laufen Pro oder gleichwertig ausgeführt. Betätigungsplatte für 2-Mengenspülung der Marke Geberit oder gleichwertig. Alle vorhandenen Duschen wurden bodeneben ausgeführt und mit einer Duschtrennwand versehen.</p> <p>Bad / DU-WC: 1 Bad-Waschtisch: weiß ca. 600x470mm oder ca. 1200x470mm, Siphon chrom 1 Einhebel-Waschtischmischer chrom 0-1 Badewanne 0-1 Badewannenarmatur: AP Mischer mit Wanneneinlauf, mit Brause 0-1 Duscharmatur: AP Mischer DU mit Brauseset 1 Lüftung Bad+WC: Ventilator 1 WC: Tiefspül-WC wandhängend ca. 370x545mm 0-1 WC – Handwaschbecken ca. 500x250mm 1 WC Drückertaste weiß 1 Handtuchheizkörper weiß, elektrisch 1 Waschmaschinenanschluss: Einbausiphon und Einlaufventil</p> <p>Küche: Anschluss für Spüle und Geschirrspüler</p> <p>Außenanlagen: Frostsicherer Wasseranschluss, Kemperventil</p>
Lüftung, Temperierung	<p>In allen Nassräumen (Bad und WC) Einbau einer sanitären Abluftanlage der Marke Limot Limodor oder gleichwertig. Herstellung einer Klimaanlage (Split Klimageräte mit Außen-Einheit), nur im 3.OG und im DG.</p>

Hinweis zum Bauvorhaben

Der Bauträger behält sich das Recht vor, Änderungen am geplanten Umbau des Wohnhauses, der Aufteilung der Gemeinflächen, wie auch Zusammenlegung und Teilung der geplanten Einheiten, allenfalls auch unter Einbeziehung der Gemeinflächen, sowie Umwidmungen vorzunehmen, sofern diese aus technischen, gestalterischen, rechtlichen, behördlichen oder wirtschaftlichen Gründen erforderlich sind.

Der Bauträger behält sich weiters vor, Änderungen auch im Hinblick auf die Energieeffizienz vorzunehmen, die im Energieausweis angegebenen Produkte können sich im Zuge der Baufertigstellung ändern, bzw. ausgetauscht werden. Maßgeblich für die Energieeffizienz sowie die im Energieausweis bekannt gegebenen Kennzahlen ist einzig der am Tag der Übergabe vorliegende und gültige Energieausweis.

Der Bauträger behält sich schließlich vor, in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung vorgesehene Ausstattungsmerkmale, Produkte oder Marken auszutauschen bzw. durch gleichwertige Produkte zu ersetzen.

Hinsichtlich der Wohnungseigentumsobjekte (Eigentum) wird darauf hingewiesen, dass in diesen Wohnungen auch (teilweise oder ausschließlich)

die Ausübung solcher geschäftlicher Tätigkeiten, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden (zB. Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, Architektur- und Planungsbüros etc.) erfolgen kann.

Es wird daher auch eine gänzliche oder teilweise Änderung der Widmung des jeweiligen Wohnungseigentumsobjektes zur Nutzung zu geschäftlichen Tätigkeiten, die üblicherweise in einer Wohnung ausgeübt werden, vorbehalten.

Die in den Plänen dargestellten Einrichtungsgegenstände sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge, sie dienen lediglich der Illustration und werden nicht Vertragsbestandteil.

Die Ausführung der Elektroausstattung erfolgt laut Elektroplan. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Wohnung um ein erst zu schaffendes Bauwerk handelt, wobei Zahlungen von mehr als €150,- / m² im Sinne des Bauträgervertragsgesetzes aufzuwenden sind nämlich zunächst einmal ca. 10% der Gesamtsumme für den Grunderwerb und danach in Raten dem Baufortschritt entsprechend.

Die Vergütung der Teilbeträge erfolgt durch den Treuhänder.