

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

(Stand Juni 2019)

für den Neubau von

**einer Reihenanlage mit 3 Einheiten in
Niedrigenergiebauweise**

in

1210 Wien Weissenwolffgasse 96

VORBEMERKUNG

Die vorliegende Baubeschreibung beinhaltet eine schlüsselfertige Herstellung von einer Reihenanlage mit 3 Einheiten . Grundlage ist die Bauordnung, sowie gewerks- bezogene ÖNormen, zu deren Einhaltung sich die beauftragten Professionisten vertraglich verpflichten.

BAUMEISTERARBEITEN

Bodenplatte

- - Wärmedämmung unter Bodenplatte laut Bauphysik
- - Bodenplatte aus Stahlbeton, Mindeststärke 25cm laut Statik
- - Dampfsperre ALGV 45 geflämt

Erdgeschoss

- - Mauerwerk: tragendes Mauerwerk aus 25 cm Ziegel Objektplan
- - Innenputz mittels Gipsputz geglättet
- - Außenputz WDVS laut Bauphysik
- - Stahlbetondecke mit ebener Untersicht gespachtelt, Stärke lt. Statik ca. 20cm
- - Zwischenwände Gipskarton Trockenbauwände einfach beplankt 10cm Stärke. Wo

erforderlich werden die Wände in einer Stärke von 15cm ausgeführt (Haustechnik-Installationen).

- - Haustrennwände: Ziegelwand 17cm Stärke mit einer beidseitigen 7cm starken Vorsatzschale dazwischen Wärmedämmung 5cm.
- - Fußbodenaufbau 18cm: 1,5cm für Belag, 6,5 cm Estrich inkl. Baufolie (Ebenflächigkeit lt. Norm), 3cm Fußbodenheizungssystemplatte, Dampfbremse und 7 cm Styroporbeton
- - Raumhöhe: ca.2,60m

Obergeschoss

- - Mauerwerk: tragendes Mauerwerk aus 25 cm Ziegel Objektplan verputzt
- - Innenputz mittels Gipsputz geglättet
- - Außenputz WDVS laut Bauphysik
- - Stahlbetondecke mit ebener Untersicht gespachtelt, Stärke lt. Statik ca. 20cm
- - Zwischenwände Gipskarton Trockenbauwände einfach beplankt 10cm Stärke. Wo

erforderlich werden die Wände in einer Stärke von 15cm ausgeführt (Haustechnik-Installationen).

- - Haustrennwände: Ziegelwand 17cm Stärke mit einer beidseitigen 7cm starken Vorsatzschale dazwischen Wärmedämmung 5cm.

- - Fußbodenaufbau 18cm: 1,5cm für Belag, 6,5 cm Estrich inkl. Baufolie (Ebenflächigkeit lt. Norm), 3cm Fußbodenheizungssystemplatte, Dampfbremse und 7 cm Styroporbeton

- - Raumhöhe: ca.2,60m

Dachgeschoss

- - Mauerwerk: tragendes Mauerwerk aus 25 cm Ziegel Objektplan verputzt
- - Innenputz mittels Gipsputz geglättet
- - Außenputz WDVS laut Bauphysik
- - Stahlbetondecke mit ebener Untersicht gespachtelt, Stärke lt. Statik ca. 20cm
- - Zwischenwände Gipskarton Trockenbauwände einfach beplankt 10cm Stärke. Wo

erforderlich werden die Wände in einer Stärke von 15cm ausgeführt (Haustechnik-Installationen).

- - Haustrennwände: Ziegelwand 17cm Stärke mit einer beidseitigen 7cm starken Vorsatzschale dazwischen Wärmedämmung 5cm.
- - Fußbodenaufbau 18cm: 1,5cm für Belag, 6,5 cm Estrich inkl. Baufolie (Ebenflächigkeit lt. Norm), 3cm Fußbodenheizungssystemplatte, Dampfbremse und 7 cm Styroporbeton
- - Raumhöhe: ca.2,60m

DACH und TERRASSEN

Flachdach, max. Belastung 300 kg/m² - Kies 5,0cm

- - Vlies
- - Abdichtung 2-lagig
- - EPS W25+Gefälledämmung laut Bauphysik, (i.M 26 cm)
- - Dampfsperre
- - Stahlbetondecke laut Statik

Terrassen DG max. Belastung 300 kg/m²

- - Betonplatten (grau) 4,0 cm
- - Splittbett 4,0 cm
- - Vlies
- - Abdichtung 2-lagig
- - EPS W25+Gefälledämmung laut Bauphysik, (i.M 26 cm)
- - Dampfsperre
- - Stahlbetondecke laut Statik
- - Stabgeländer verzinkt -

Terrassen EG

- - Betonplatten (grau) 4,0 cm
- - Splittbett 4,0 cm
- - Frostschutzschichte ca. 20cm
- - Einfassung mittels Raseneinfassungssteinen aus Beton

FASSADE

- - Wärmedämmverbundsystem EPSF-plus, Stärke 14cm
- - Fassadenabrieb mit Körnung 1,5mm, Gestaltung und Farbe laut Plan des

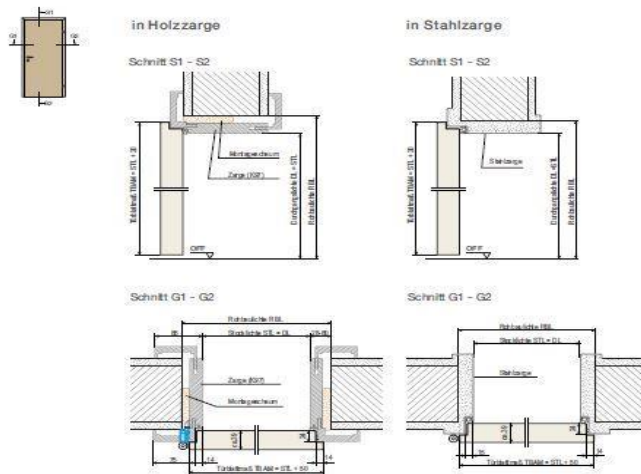
Architekten

MALER

- - Sämtliche Innenwände und Decken werden entweder verputzt oder gespachtelt und weiß gemalt. Keine Streiflichtfreiheit laut NORM.

INNENTÜREN - Wandauslässe

- Sämtliche Wandauslässe der Innentüren werden so vorbereitet, dass eine Standard-türe mit Holzzarge verbaut werden kann. Anbei das Detail.



Sämtliche Einfassungen und Abdeckungen (Attikaverblechung, Mauerabdeckungen etc.) sowie Rinnen und Fallrohre in Aluminium bzw. Verblechungen in Hochzugsbereichen nach Erfordernis aus Edelstahlblech (Uginox).

FENSTER UND TÜREN

Fenster und Terrassentüren

- Fenster- und Terrassentüren aus Kunststoff weiß mit 3-Scheiben Isolierverglasung, (U-Wert $U_w = 0,75 \text{ W/m}^2\text{K}$, Schallschutzwert 36dB) laut Bauphysik
- Fensterbretter: außen Alu-beschichtet weiß, innen: Kunststoff weiß
- sämtliche Fenster und Terrassentüren erhalten elektrische Außenrollos.
- Montage laut ÖNORM B 5320

Hauseingangstüren

- Hauseingangstüre mit Glasausschnitt ESG Satinato weiß, aus Aluminium Paneel 36mm mit Blindstock
- Rollentürbänder, 3-fach Verriegelung Sicherheitszylinderschloss,
- Stangengriff aus Edelstahl außen, Drücker innen
- Brandschutz laut behördlicher Vorschrift
- Einbruchklassifizierung: WK 2

ALARMANLAGE

Sonderwunsch

KLINGELANLAGE

Klingeltaster neben Haustüre außen (siehe E-Installationsplan)

ELEKTROINSTALLATION – hausspezifisch lt. Elektroinstallationsplan

Schalter und Steckdosen Standard weiß (lt. Bemusterung – Berker S1 polarweiß matt)

SPENGLERARBEITEN

Ausstattung Häuser:

1 Wohnungsverteiler 1 Medienverteiler Steckdosenmitte Schalterhöhemitte

ca. 30cm über FOK ca. 110cm über FOK

Vorraum/Flur

2 Deckenauslässe über Tastersteuerung

1 Steckdose

1 Telefonschluss mit Steckdose 230V (nur EG)

1 Codetastatur für Alarmanlage (nur EG) - Sonderwunsch

Abstellraum

1 Deckenauslass über Ausschalter

1 Steckdose

1 Waschmaschinenanschlussdose (Situierung lt: Grundrissplan) 1 Trockneranschlussdose (Situierung lt. Grundrissplan)

Küchenbereich

- - 1 Deckenauslass über Ausschalter
- - 2 Wandauslässe für Hängeschränke direkt 230V
- - 2 Doppelsteckdosen bei Arbeitsfläche
- - 1 Reinigungssteckdose
- - 3 Steckdosen (Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- - 1 Anschluss für Dunstabzug

(es dürfen nur Dunstabzugshauben im Umluftbetrieb verwendet werden)

- - 1 Anschluss E-Herd 400V

WC

- - 1 Deckenauslass über Ausschalter

Badezimmer

- - 1 Deckenauslass über Serienschalter
- - 1 Wandauslass für Bademöbel über Serienschalter
- - 2 Steckdosen mit Klappdeckel
- - 1 Steckdose für Handtuchheizkörper

Zimmer

- - 1 Deckenauslass über Ausschalter
- - 2 Steckdosen
- - 1 Doppelsteckdose
- - 1 TV Anschlussdose
- - 1 EDV Leerverrohrung

Schlafzimmer

- - 1 Deckenauslass über Ausschalter
- - 1 Steckdose
- - 3 Doppelsteckdosen
- - 1 TV Anschlussdose
- - 1 EDV Leerverrohrung

Wohn-/Essbereich

- - 2 Deckenauslässe über Aus- oder Wechselschalter
- - 4 Steckdosen
- - 1 Doppelsteckdose bei TV- Anschluss
- - 1 TV Anschlussdose
- - 1 EDV Leerverrohrung
- - Verrohrung/Verkabelung Bediengerät Heizung

Stiegenauf-/Abgang auf der Innenwandseite

- 2 Wandauslässe über Wechselschalter je Treppenlauf

Terrasse

- - 1 Wandauslass ohne Leuchten über Ausschalter
- - 1 Steckdose mit Klappdeckel

ERDUNGSANLAGE

Errichtung der Fundamenterdung für die gesamte RHA gemäß ÖVE/ÖNORM E8014-2.

SANITÄRINSTALLATION

- - Bad -
- - WC -
- - Küche
- - Garten
- - AR

Dusche barrierefrei mit Edelstahl-Rinne und Rohinstallation für Badewanne/Standard Wasseranschluss (verschlossen) Anschluss für Doppelwaschbecken (verschlossen)

UP Gestell für Wand-WC

Anschluss für Handwaschbecken (verschlossen)

mechanische Raumentlüftung mit Nachlaufrelais über Licht geschaltet

1 Kombi-Anschluss für Spüle und Geschirrspüler (verschlossen) 1 Wasseranschluss frostsicher im Terrassenbereich

1 Waschmaschinenanschluss Kaltwasserablauf (verschlossen) (Situierung lt. Grundrissplan)

HEIZUNGS/KÜHL INSTALLATION und WARMWASSER

Eine zentrale Luft-Wasser Wärmepumpe Heizungsanlage der Marke Daikin Altherma für Heizung/Kühlung über Fußbodenfläche und Warmwasser je Haus:

Im Erdgeschoss wird die kompakte Inneneinheit der Wärmepumpe bodenstehend laut Plan in der Nische unter der Treppe situiert. Diese ist mit einer witterungsgeführten Regelung ausgestattet, welche die Fußbodenheizung steuert. Gegen Aufpreis kann die Wärmepumpe anstatt des Heizbetriebs zur Kühlung des Hauses verwendet werden. Es wird über die abgekühlte Fußbodenoberfläche (Kühlung über Fußboden- heizsystem) ein angenehmes Raumklima erzielt.

Das Außengerät der Wärmepumpe wird im Garten neben dem Haus installiert.

Warmwasseraufbereitung je Haus:

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt kombiniert im Innengerät der Wärmepumpe mit einem Warmwasserspeicher.

Beheizung der Räume je Haus:

Die Raumheizung erfolgt mittels einer Fußbodenheizung für die komplette Wohneinheit. Die dazu notwendigen Heizungsverteiler mit den einzelnen Heizzonen je Raum werden laut Grundrissplan je Geschoss einzeln situiert. Die Regelung erfolgt witterungsgeführt über die zentrale Steuerung auf der Wärmepumpe bzw. über die Fernbedieneinheit im EG Wohnbereich.

Die Energiekosten werden je Haus mit einem Kaltwasserzähler sowie mit einem Stromzähler lt. Ausführung der Elektroinstallationen gezahlt. Somit ist eine eigene transparente und genaue Kostenabrechnung gegeben.

- - Zäune (lt. Plan) teilweise Bestandszaun entlang der Nachbargrenzen sowie Stabgittermatte entlang öffentliches Gut laut Vorschrift der Gemeinde Wien. Sockelmauerwerk laut Plan und Vorschrift der Gemeinde.
- - Hauszugangsweg Asphalt, Betonplatten oder gleichwertig
- - Straße/Stellplätze Asphalt, Betonplatten oder gleichwertig
- - Zugangsbeleuchtung: wird mittels Pollerleuchten mit integrierten Bewegungsmelder durchgeführt. Die Energiezuteilung der Leuchten erfolgt zu geteilter Hand.

Hausspezifisch (lt. Plan):

- - Gartenflächen:
- - Terrassenbereich:
- - Autoabstellplätze:

humusiert mit Rollrasen, Maschendrahtzaun H=ca. 1,20 m, verzinkt

Betonplatten, Aufbau laut Beschreibung laut Plan.