

AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Neubau

WENHARTGASSE 12, 1210 WIEN

STAND – Februar 2022

Die nachfolgende Ausstattungsbeschreibung erfolgt vorbehaltlich erforderlicher Änderungen aufgrund von Behördenauflagen bzw. technischen Notwendigkeiten. Bei erforderlichen Änderungen wird grundsätzlich ein, der Ausstattungsbeschreibung entsprechend, gleicher Standard verwendet.

Der Neubau wird mit hochqualitativen Produkten ausgestattet. Dies beinhaltet die Ausstattung der Wohnungen mit exklusiven Materialien, Bodenbelägen, Wandmalerei, Terrassenbelägen sowie die Ausstattung der Sanitärräume. Diese sind im Folgenden in der Ausstattungsbeschreibung aufgelistet.

Bei allen Darstellungen handelt es sich um Symbolbilder, Farben und Muster können abweichen!

PROJEKT BETEILIGTE

Alle Professionisten die von beiden Vertragsparteien beauftragt werden, werden auf Ihre Prüf- und Warnpflicht hingewiesen!

Für alle gilt: Naturmaße nehmen, Koten prüfen!

Sollten sich bei der Ausführung Problemstellungen ergeben ist die ÖBA sofort zu verständigen! Nicht freigegebene Änderungen in der Ausführung gehen zu Lasten des Auftragnehmers und müssen gegebenenfalls auf Kosten des Auftragnehmers vertragsgemäß rückgebaut werden. Vorbehalten sind technisch oder rechtlich notwendige Änderungen.

ECKDATEN

Projektneingrößen

- 16 Tops NEU – NFL ca. 1.050 m²
- Terrassen – NFL ca. 148,30 m²
- Loggia - NFL ca. 62,0 m²
- Garten - NFL ca. 89,0 m²
- Nebenräume, Allgemeinbereiche und Technik siehe Ausführungsplanung

Bauverfahren

- Massivbauweise – Stahlbeton mit WDVS. siehe Statik und Bauphysik
- Feuermauern – Massivbauweise mit WDVS – siehe Bauphysik
- Dach – Flachdach mit Terrasse oder bekiest
- Vorsatzschalen, Trenn- und Scheidewände – Trockenbauweise

Geschosshöhen

*Lichte Raumhöhe von 2,50 m in allen Wohnräumen
In Nebenräumen, wenn technisch notwendig, kann die Raumhöhe abweichen
jedoch mindestens 2,10 m*

Allgemeine Räume

Die neuen Einlagerungsräume befinden sich im Keller. Die Trennwandtüren ca. 80/200 cm sind mit einer stabilen Vorrichtung für ein Vorhangschloss ausgestattet.

Der Müllraum wird wie im Plan ersichtlich im Erdgeschoß hergestellt.

Straßenfassade, Fassaden, Innenhoffassade, Terrassenbeläge sowie Stiegenhausbeläge werden in Farbe und Form vom AG ausgewählt.

INHALTSVERZEICHNIS AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

<i>Wohnungstüren</i>	<i>5</i>
<i>Beschläge.....</i>	<i>5</i>
<i>Fensterkonstruktion.....</i>	<i>6</i>
<i>Terrassen und Loggien</i>	<i>6</i>
<i>Zwischenwände - Wände innerhalb einer Wohnungseinheit.....</i>	<i>6</i>
<i>Wohnungstrennwände</i>	<i>7</i>
<i>Abgehängte Decken.....</i>	<i>7</i>
<i>Heizung.....</i>	<i>7</i>
<i>Raumkühlung / Klimaanlage.....</i>	<i>7</i>
<i>Lüftungsanlage</i>	<i>8</i>
<i>Küchen bzw. Küchenbereiche</i>	<i>8</i>
<i>Innenputz.....</i>	<i>8</i>
<i>Malerei.....</i>	<i>8</i>
<i>Anstrich / Beschichtungen.....</i>	<i>8</i>
<i>Wand- und Fußbodenbeläge.....</i>	<i>9</i>
<i>Sanitärausstattung und Installation.....</i>	<i>11</i>
<i>Elektroinstallation / Verrohrung, Leitungen und Schalterprogramm.....</i>	<i>14</i>

Wohnungstüren



Eingangstüren

Fabrikat – DANA, Modell DOMINANT (oder gleichwertiges Produkt)

– WK 2 Holzumfassungszarge, glatte Holztürblätter, Oberfläche weiß (seidenmatt) mit Türwinkelspion

Gegen Aufpreis ist die Eingangstüre in der Sicherheitsklasse WK 3 erhältlich.

Brandschutz – EI₂ 30, mit Sicherheitsbeschlag und Drückergarnitur, geeignet für Druckbelüftungsanlage und elektr. Schließvorrichtungen

Lichte 90/200 cm

Innentüren

Fabrikat – Kunex Vario FB weiß mit verdeckten Bändern, absperrbar, Oberfläche weiß lackiert, einflügelig lt. Plan.
Lichte 80/200 cm

Beschläge



Wohnungseingangstüren

Sicherheitsbeschlag Edelstahl – innen
Drücker, außen Knopfschild

Innentüren

Türbeschlag Metro plus „BB“ oder „WC“, Edelstahl matt gebürstet
Muschelgriff bei Schiebetüren

Fenster

Halbolive

Fensterkonstruktion

Fenster und Fenstertüren Kunststoff - Rahmen, Firma Internorm (oder gleichwertig) mit Schallschutzglas, innen - weiß lackiert, außen - Farbe nach AG und MA 19 Isolierglas und elektrischer Außen - Beschattung

U-Wert laut Bauphysik

Terrassenverglasungen Kunststoff - Rahmen wie im Plan ersichtlich

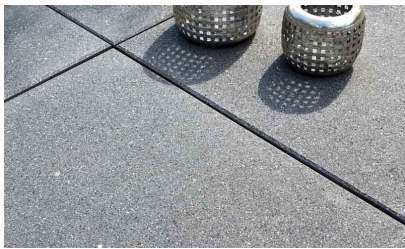
Firma Internorm (oder gleichwertig) mit Schallschutzglas, innen - weiß lackiert, außen Farbe nach AG und MA 19 Isolierglas und elektrischer Außen - Beschattung

U-Wert laut Bauphysik

Dachflächenfenster – mit Außen Beschattung (teilweise mit 45° Neigung) Firma VELUX

Innen - weiß lackiert, außen - Farbe nach Wahl des AG und MA 19

Terrassen und Loggien



*Terrassenbelag – Werksteinplatten auf Kiesbett
Farbe und Muster nach AG Wahl*

Symbolfoto

Stabgeländer, Formrohrkonstruktion verzinkt oder beschichtet nach AG Wahl

Die Anforderungen der WBO und OIB-Richtlinien werden eingehalten.

Trennwand zwischen den Einheiten – (H=1,80 m) – Formrohrkonstruktion verzinkt oder beschichtet mit VSG – Milchglas nach AG Wahl

Kaltwasseranschluss mit Entleerungsmöglichkeit oder frostsicherer Armatur

Elektroverkabelung für 1 Außenleuchte und 1 Steckdose

Zwischenwände - Wände innerhalb einer Wohnungseinheit

Gipskartonmetallständerwände – beidseitig einfach beplankt C – 75 mm Profile – 5 cm Mineralwolle dazwischen Im Bereich der Nassräume werden imprägnierte GK – Platten verwendet

Wohnungstrennwände

*Gipskartonständerwände – System Wohnungstrennwand als Doppelständerwand
Beidseitig doppelt beplankt – 5-GK-Plattenlage im Wandniveau + 2 x 7,5 cm Profile - 5
cm Mineralwolle dazwischen. Brandschutzanforderungen von F90, RW min. 70 dB
(siehe Bauphysik) werden eingehalten
Alternativ Stahlbetonwand mit Vorsatzschale lt. Plan und Bauphysik*

Abgehängte Decken

*Falls technisch notwendig werden abgehängte Gipskartondecken mit glatter
Oberfläche in Nassräumen und Vorräumen verbaut. Minimale Raumhöhe in den
Nebenräumen – 2,10 m – siehe Polierplan*

Im Stiegenhaus-Gang – abgehängte Gipskartondecke, glatte Oberfläche

Heizung

*Wärmepumpe Wasser – Wasser, Fabrikat VAILLANT oder gleichwertig inkl.
Warmwasserspeicher im Keller. Fußbodenheizung in den Wohnungen und in den
Bädern zusätzlich ein Rohrheizkörper (siehe Sanitärausstattung)*

*Fußbodenheizung – Fabrikat IVT Prineto Heizrohr PE-RT 17/2,0 mm mit Dämmwolle
EPS, DES als verlege-fertige Wärme- und Trittschalldämmung*

Raumkühlung / Klimaanlage

Nur gegen Aufpreis erhältlich!

*Die Aufenthaltsräume werden mit einer Multisplit – Umluft-Kühlung ausgestattet
Es werden Wandaufbaugeräte verwendet. Die Außengeräte werden auf dem Dach
in der Nähe der Schächte situiert.
Fabrikat – LG-Art Cool Electronics*

Lüftungsanlage

Die Nassräume (Badezimmer und Toiletten) erhalten eine mechanische Abluft mit Einzelraumventilator

Fabrikat – RED RING – Modell KN 4000 UP-60

Die Steuerung erfolgt über den Lichtschalter

Im Küchenbereich wird keine Abluftleitung vorgesehen.

Küchen bzw. Küchenbereiche

Küchen sind vom Wohnungseigentümer beizustellen!

Alle HKLS- und Elektroanschlüsse werden lt. rechtzeitig beigestelltem Kücheninstallationsplan hergestellt (Termin wird vom Bauträger rechtzeitig bekannt gegeben)

Wird der Kücheninstallationsplan nicht fristgerecht vom Eigentümer beigestellt, werden die Installationen lt. Ausführungs- bzw. Verkaufsplan hergestellt. Spätere Änderungen können nur gegen Aufpreis durchgeführt werden!

Alle Geräte, Spülen und Armaturen sind vom Eigentümer zu montieren und anzuschließen!

Die genauen Positionen der HKLS- und Elektroanschlüsse werden mit dem beigestellten Küchenplan fixiert

Innenputz

Betonflächen, wie z.B. im Stiegenhaus, Stiegenwangen und Stiegenuntersichten erhalten einen Spachtelputz oder eine Trockenbauvorsatzschale

Malerei

Wände und Decken (auch der Sanitärbereich und die Toiletten) werden gespachtelt und einheitlich mit diffusionsoffener Innendispersion gestrichen – Farbe Weiß

Anstrich / Beschichtungen

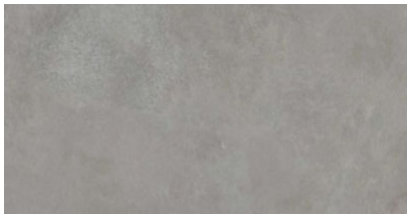
Alle Stahlumfassungszargen bzw. Verteilertüren, Stahlkonstruktionen etc. werden mit einfarbigem Kunstharzlack (2 Deckenanstriche) beschichtet – Farbe Weiß, seidenmatt

Wand- und Fußbodenbeläge

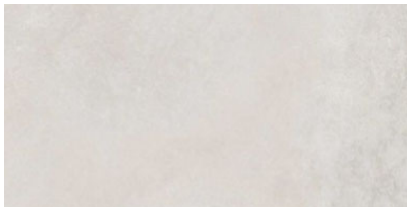
Nassräume – Bäder und Toiletten

Großformatiger Fliesenbelag, Feinsteinzeug 30x60 cm

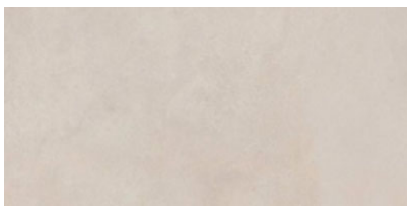
Preisklasse € 40,- inkl. MwSt. – Produkte Pamesa Serie Omnia - Fa. BEINKOFER



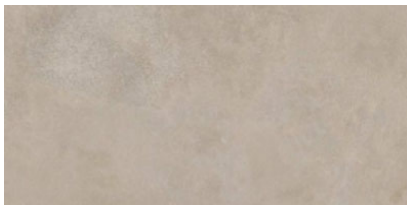
PAM 10000
60 x 30 x 9,5 cm
R10/B
Fstzg. matt unglasiert - grau



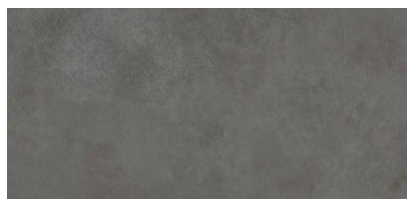
PAM 10001
60 x 30 x 9,5 cm
R10/B
Fstzg. matt unglasiert – weiß-grau



PAM 10002
60 x 30 x 9,5 cm
R10/B
Fstzg. matt unglasiert - beige



PAM 10003
60 x 30 x 9,5 cm
R10/B
Fstzg. matt unglasiert – braun



PAM 10004
60 x 30 x 9,5 cm
R10/B
Fstzg. matt unglasiert – anthrazit

Wandverfliesung in den Bädern bis zu einer Höhe von 2,10 m, in den Toiletten bis 1,20 m Höhe.

Gesonderte Formate der Wand- und Fußbodenbeläge sowie eine abweichende Verfliesung lösen einen Aufpreis aus!

Wohnzimmer / Wohnküchen / Zimmer

Parkettboden - Preisklasse € 40,- inkl. MwSt. inklusive Holzfußleisten – Eiche – Oberfläche matt versiegelt



*Actus 4.0 HDF
Eiche Natur
500 x 70 x 10 mm
HDF Hartholz, Mattlack
Zur Verlegung in Fischgrät - Muster ohne
Randfries geeignet*

Aufpreis für die Fischgrät-Verlegung € 10,00 / m² exkl. MwSt.



Sockelleisten

*Dekorsockelleiste H=5,0 cm
Eiche lackiert*

Stiegenhaus

Fliesenbelag ca. 30x30 cm – Produkte der Fa. QUESTER oder BEINKOFER nach Wahl des AG

Sanitärausstattung und Installation

Die Sanitärinstallation beinhaltet die komplette Herstellung der Kalt-, Warmwasser- und Abflaufleitungen (Unterputz), Kaltleitungen mit frostsicheren Armaturen auf den Terrassen

Alle Sanitärräume werden mit hochqualitativen Produkten / Sanitärkeramik – Einrichtungsgegenständen und Armaturen ausgestattet wie im Folgenden angeführt! Die Sanitärkeramik ist grundsätzlich in Weiß, die Armaturen sind verchromt

Sollte eine alternative Ausstattung gewünscht werden, wird diese in Form einer Mehrkostenaufstellung aufgelistet und zur Grundausrüstung gegengerechnet. Nach Freigabe der etwaigen Mehrkosten durch den Eigentümer wird die gewünschte Ausstattung bestellt und installiert!



Kollektion LAUFEN PRO
818952.104 – Waschtisch

Länge: 600 mm
Breite: 480 mm
Höhe: 115 mm
1 Hahnloch mittig, Unterseite glasiert



Kollektion LAUFEN PRO
816955.106 – Handwaschbecken

Länge: 360 mm
Breite: 250 mm
Höhe: 165 mm
1 Hahnloch rechts, Unterseite glasiert



hansgrohe - Talis E
HG71711 - Waschtischarmatur
Einhebel Waschtischmischer 110
coolstart chrom
mit Push-Open Ablaufgarnitur



hansgrohe - Talis E
71745000 - Duscharmatur
Einhebel Brausemischer UP
High Flow - chrom



hansgrohe - HG CROMA
HG27771 - 100 VARIO/UNICA C SET

Brauseset Vario mit Brausestange
90 cm und Seifenschale - chrom

hansgrohe - HG CROMETTA 100
HG26666400 - Brauseset
Brausehaltersset Vario
mit Brauseschlauch 125 cm - chrom



Polypex SIENA
146 – Badewanne
180cm x 80cm x 44cm, weiß
Sanitäracryl mit Easy Clean Oberfläche



hansgrohe - HG raindance select

HG26466 – 2jet Kopfbrause
mit Brausearm 390 mm - chrom



Kollektion LAUFEN PRO
820956 - WAND-WC - Tiefspüler
Länge: 530 mm
Breite: 360 mm
Höhe: 340 mm
Tiefspüler mit Spülrand

893955 - WC-Sitz mit Deckel
Länge: 443 mm
Breite: 374 mm
Höhe: 54 mm



abnehmbar, für Hohlraumbefestigung

GEBERIT SIGMA 20
GE115882KJ1 - BETÄTIGUNGSPLATTE
Kunststoff, Für 2-Mengen-Spülung
weiß/glanzchrom/weiß



LAUFEN PLATINA – Duschwanne

90/90 cm
Art. Nr.: 215002



KORALUX LINEAR CLASSIC- Heizkörper

KORKLC12.6M10 - Mittelanschluss
BH 1220 BL 600 WEISS RAL 9016

Duschwände sind nur gegen Aufpreis erhältlich!

Elektroinstallation / Verrohrung, Leitungen und Schalterprogramm

Elektroinstallationen beinhalten die komplette Herstellung der Licht- und Kraftstrom-, TV-, Telefon- und Kommunikationsleitungen (Installation der Gegensprechanlage)

Die Installation erfolgt lt. nachstehender Ausstattung und Elektroplan.

Spätere Änderungen (falls diese lt. Baufortschritt noch möglich sind) sowie Ergänzungen zum Elektroplan werden in die Mehrkosten aufgenommen und verrechnet.

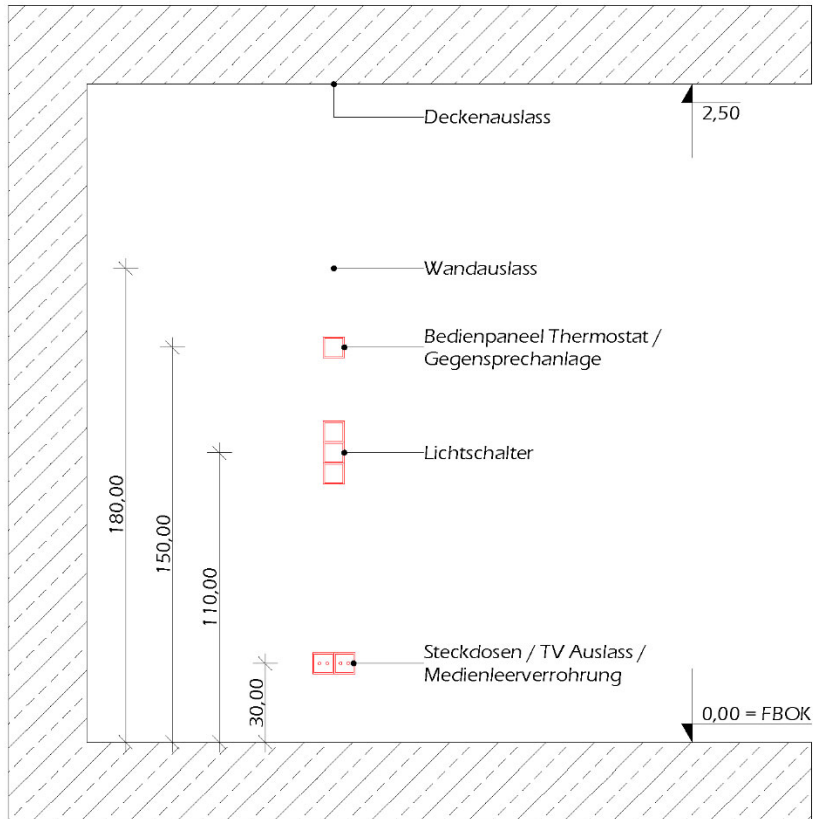
Schalter, Steckdosen

Es wird das Schalterprogramm von BERKER S1 in Weiß seidenmatt verwendet.

In einzelnen Bereichen werden, aufgrund der außergewöhnlichen Raumnutzung, Feuchtraumdosen gleicher Bauart ausgeführt

STANDARD ELEKTRO INSTALLATION

Wenn im Plan nicht anders angegeben, gelten diese Höhen als Standard



Wohnküche

- 2 Deckenauslässe über Aus-/Wechselschalter – je nach Zimmergröße
- 1 Dreifachschutzkontaktsteckdose bei TV
- 4 Doppelsteckdosen
- 1 Steckdose bei jeder Zugangstür ins Zimmer
- 1 Antennenanschluss
- 1 Raumthermostat
- 2 Medienanschlussdosen als Leerrohr
- 1 Deckenauslass über Aus-/Wechselschalter bei der Küche
- 1 Schutzkontaktsteckdose für den Kühlschrank (8 cm ü. FOK)
- 1 Schutzkontaktsteckdose für den Geschirrspüler
- 1 Schutzkontaktsteckdose für den Dunstabzug über dem Herd (205 cm ü. FOK)
- 3 Doppelschutzkontaktsteckdosen im Arbeitsbereich (110 cm ü. FOK)
- 1 Herdanschluss 400 V

Zimmer

- 1 Deckenauslass über Aus-/Wechselschalter (Türe/Bett)*
- 3 Doppelsteckdosen*
- 1 Steckdose bei jeder Zugangstür ins Zimmer*
- 1 Antennenanschluss*
- 1 Medienanschlussdose als Leerrohr*

Badezimmer

- 1 Deckenauslass über Aus-/Wechselschalter*
- 1 Wandauslass Dauerstrom für Beleuchtung mit integriertem Schalter*
- 1 Doppelsteckdose bei jedem Waschtisch*
- 1 Auslass für Ventilator über Ausschalter (bei nicht natürlich belüfteten Bädern über Lichtschalter mit Nachlaufrelais)*

Toiletten

- 1 Deckenauslass über Aus-/Wechselschalter*
- 1 Auslass für Ventilator mit Nachlaufrelais über Lichtschalter*

Abstellraum

- 1 Deckenauslass über Aus-/Wechselschalter*
- 1 Wohnungsverteiler Unterputz*
- 1 Schutzkontaktsteckdose*

Vorraum

- 1 Deckenauslass über Aus-/Wechselschalter*
- 1 Steckdose unter Lichtschalter*
- 1 Steckdose bei Mediendose*
- 1 Medienauslass als Leerdose mit Telefonleitung (wird von der TELEKOM beigestellt)*
- 1 Sprechanlagen-Innenstelle als Tür-Öffner-Taste und Klingel*
- 1 Glockentaster vor der Eingangstüre*

Terrasse / Loggia / Wintergarten

- 1 Wandleuchte über Ausschalter (innen)*
- 1 Feuchtraum UP-Schutzkontaktsteckdose*

Wohnungstiegen

- 1 Wandauslass über Wechselschalter / Taster*

