

## SEESTADT ASPERN BPL J12 SONNENALLEE 1220 WIEN PROJEKT: 11471 WOHNHAUS BT 1 (STIEGE 4 BIS 6)

### BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:

Rohbau:	Fundamentplatte u. Kellerwände in WU-Beton (Stärke lt. Statik) 1 Untergeschoß, 10 oberirdische Geschoße (Stiege 6), 6 oberirdische Geschoße (Stiege 5) und 7 oberirdische Geschoße (Stiege 4)
Tragende Außenwände:	15 cm und 18cm Stahlbetonfertig und –halffertigteile, bzw. Ortbeton mit 20cm Wärmedämmung (lt. Statik und Bauphysik),
Tragende Innenwände:	18cm Stahlbetonfertig und –halffertigteile, bzw. Ortbeton (lt. Statik) – Wohnungstrennwände und Wohnungswände zu unbeheizten Räumen mit wärmegeämmten Gipskarton-Vorsatzschalen (7cm, bzw. 10cm) lt. Bauphysik,
Decken, Balkone:	Geschoßdecken in den OGs werden aus Stahlbeton 20 cm stark ausgeführt (bzw. lt. Statik), wo möglich mittels Elementdecken. Balkon- und Loggiaplatten aus STB-Fertigteilen, wo möglich therm. getrennt bzw. mit Umkehrdachaufbau, Oberfläche der FT-Platte im Gefälle, Plattenbelag auf Stelzlager oder in Kiesbett, Oberkante niveaugleich mit Zimmerbelag  Balkone teilw. mit seith. STB-FT-Brüstung, zum Gebäude therm. getrennt.
Dachkonstruktion:	lt. Aufbautenkatalog Warmdach, Flachdach Kies, Randzonenausbildung wo erforderlich mit mit Betonplatten Terrassen mit Betonplatten z. B.: 50/50cm Wärmedämmung lt. Bauphysik Vorwiegend innen liegende Dachentwässerung Dachaufstieg (Lichtkuppel) über Leiter im Dachgeschoß, mit wirksamen Schutz gegen unbefugtes Aufsteigen
Nichttragende Wohnungstrennwände:	Gipskarton-Konstruktion (22cm) entspr.bauphysikalischer Erfordernisse
Zwischenwände:	Gipskartonständerwände 10cm bzw. bei Installationen entsprechend Haustechnik, einfach beplankt, bei Elektro-Wohnungsverteiler 12,5cm In Nassbereichen Gipskartonständerwände mit imprägnierter Platten. Brandabschnitte und -trennwände mit Feuerschutzplatten Wände Bad und WC: einfach beplankt, reduzierter Steherabstand für Fliesenoberfläche. Wenn erforderlich ist bei GK-Wänden ein gleitender Deckenan-schluss auszuführen.
Türen:	Stiegenhaustüren, alle Außentüren: Alu-Glas, wo erforderlich mit Notausgangsbeschlag in Fluchrichtung öffnend, Zylinderschloss (Zentralsperre) und Gleitschienentürschließer mit Schließfolgeregler gemäß Wiener Bauordnung.  Stangengriff oder Drücker nach Wahl, Hauseingang mit E-Öffner. RAL-Farbe nach Wahl.
Innentüren:	Die Innentüren werden mit einer Wabenfüllung, Oberfläche beschichtet, Stahlzargen gestrichen ausgeführt, RAL-Farben nach Wahl AG. Türe vom Vorraum in den Wohnraum mit Glasfüllung (ESG), wo möglich. Bei den Nassräumen werden Einstemmschlösser für WC-Beschläge ausgeführt, ansonsten erfolgt die Ausführung mit Buntbartschlössern, Türdrücker und Rosette.

Türblätter zu WC, Bad und Abstell-, bzw. Schrankräume mit gekürztem Türblatt zur Belüftung.

Wohnungseingangstüren:

Die Wohnungseingangstüren werden als Holztüren brand- und einbruchshemmend mit aushubsicheren Bändern ausgeführt (El230, WK3) inkl. Türschilder mit jeweiliger Türnummer (graviert, schwarz ausgelegt) und eingebautem Spion, Doppelfalzzarge. Die Beschläge sind als Sicherheitswechselbeschläge ausgeführt, außen mit Knopf.  
Klimaklasse Wohnungseingangstüren: c  
Wohnungseingangstüren mit Schwelle aus Hartholz.

Türen zu Nebenräumen:

Einlagerungs-, Technikräumen, HT-Nischen im EG und den OGs mit Holz Türblatt, Brandschutz lt. Plan,

Türen im Keller:

zu Schleuse, Einlagerungsräumen, Technikräumen, HT-Nischen mit Stahl Türblatt, RAL-Farbe nach Wahl, Brandschutz lt. Plan,

### **Ausbau und Ausstattung:**

Bodenbeläge:

Die Wohn- und Schlafräume inkl. Kochnische, Vor-, Abstell- und Schrankräume werden mit einem Laminatboden inkl. dazu passender Sockelleisten ausgeführt.  
Im Bad und im WC wird der Boden verflies, perla, 20/20, Fugen durchlaufend (Wand und Boden),  
Das Stiegenhaus wird mit Feinsteinzeug 30/30 ausgeführt inkl. Sockel Höhe ca. 7cm.  
Stufen mit Stufenplatten, Tritt- und Setzstufen farblich kontrastiert entsprechend Ö-Norm B1600.  
Terrassen-, Balkon- und Loggiaausführung gemäß BO für Wien (OIB RL 4). Loggien und Balkone werden mit aufgeständertem Plattenbelag oder im Kiesbett ausgeführt. Loggien/Balkonentwässerung mittels Direktablauf.

Einlagerungs- und Haustechnikräume mit Estrich versiegelt  
Müllraum: Gussasphalt mit Gefälle zu Bodenablauf, A2fl

Wände und Decken:

Sämtliche Wände und Decken werden mit einer Innendispersion, wischfest, Farbe weiß, gestrichen; in Nassräumen mit Fungiziddispersion.

Die Wände im Bad werden bis Zargenoberkante mit Wandfliesen 20/20cm, weiß, verflies. Wannenabmauerung und Spülkastenverkleidung weiß verflies (waagrecht und senkrecht).

Wände im WC mit weißen Fliesen 20/20, Höhe bis Zargenoberkante. Die Spülkastenverkleidung (Rückwand in Trockenbau) wird mit Wandfliesen 20/20cm, weiß, verflies (waagrecht und senkrecht).

Alle Fugen grau, Eckwinkel entsprechend der Fliesenfarbe weiß bzw. grau (Alu), Wo aus haustechnischen Gründen erforderlich GK-Decke.

Fenster und Terrassentüren:

Es werden isolierverglaste Kunststoff-Fenster/Türen in weiß ausgeführt, teilweise fix verglast, teilweise öffenbar. Einhanddrehschlag mit Griffolive aus Alu. 3-fach Isolierverglasung laut Bauphysik.  
Die Innenfensterbänke werden mit melaminharzbeschichteten Spanplatten mit gerundeter Vorderkante ausgeführt, bei Terrassentüren trittfest.

Die Außenfensterbänke werden in Aluminium, pulverbeschichtet ausgeführt.  
Alle Fenster werden mit Innenjalousien bzw., wo aus bauphysikalischen Gründen notwendig, mit Außenjalousien versehen.  
Terrassen-/Loggientüren barrierefrei lt. Ö-Norm B1600, Ausführung entsprechend dem Stand der Technik.  
Fensteranschluss seitl. und oben mit mind. 5cm Überdämmung.

- Spenglerarbeiten: Die Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Fallrohre, Kaminverwahrung aus Alu beschichtet, bei dauernder Feuchtigkeit mit Polymerabdichtung, wenn erforderlich beschiefert. Verblechungen sollten nur abdeckende, dekorative Funktionen aufweisen. Attika- und Brüstungsverblechung: Stoßausbildung mit Überschub (kein Stehfalz)
- Schlosserarbeiten: Loggien-/Balkon-/Terrassengeländer als Stabgeländer verzinkt.  
Stiege: Handlauf: grundiert, gestrichen  
Lüftungslamellen außen in Alu pulverbeschichtet grau, bzw. Farbe nach Wahl.  
  
Trennwände zwischen aneinandergrenzenden Terrassen, Balkonen und Loggien: Formrohrrahmen mit Glasfüllung matt, Höhe mind. 200cm, bei Loggien geschoßhoch.
- Aufzug: Betonschacht aus 15cm Fertigteile, schalltechnisch entkoppelt lt. Bauphysik triebwerksraumloser Seilzug, behindertengerecht, mit Teleskopschiebetüren, Ausführung tlw. als Durchlader  
Portal: Kabinenseite in Niroausführung, stiegenhausseitig lackiert mit RAL-Farbe nach Wahl, Kabine innen in Niro
- Heizung: Zur Wärmeversorgung sowie zur Warmwasseraufbereitung der einzelnen Wohnungen ist eine zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage vorgesehen (Fernwärme).  
Jede Wohnung wird mit einem elektronischen Wärmemengenzähler für die Heizung ausgestattet, mit Funk-Fernablesung.  
Die Regelung der Heizung erfolgt über Thermostatventile an den Heizkörpern, wobei die Grundlast nicht individuell zu regeln ist. Anspeisung der Heizkörper in Nassräumen aus dem Boden. Fernwärmeraum im UG.
- Sanitärausstattung: Bade-, bzw. Brausewanne, weiß emailliert in Stahlblech, inkl. Wannenfüll- und Brausemischarmatur mit Aufhängung sowie Brauseschlauch mit Handbrause.  
Waschtisch, weiß, Keramik  
Im WC kommen Handwaschbecken mit Kaltwasseranschluss zur Ausführung.  
Hängeklosett weiß mit Unterputzpülkasten, Tiefspüler, Drückerplatte mit 2-Mengen-Technik  
  
Sämtliche Armaturen sind verchromt und werden als Einhandmischerarmaturen ausgeführt, Armatur bei Handwaschbecken (Kaltwasser) analog mit Hebel.  
  
Einlagerungsraum HV mit Kalt- und Warmwasseranschluss (mit Sperrvorrichtung bei der Armatur) und Ausgussbecken in Edelstahl mit Klapprost und Müllraum mit Kaltwasseranschluss (mit Sperrvorrichtung bei der Armatur).
- Sanitärinstallation: Kalt- und Warmwasserleitungen sowie die Abflussleitungen werden in Kunststoff ausgeführt. Wasserleitungen sind möglichst ohne Koppelungen im Fußbodenaufbau und vollständig unterfüttert auszuführen.  
  
Die Rohinstallation für eine Küchenspüle, einen Geschirrspüleranschluss (Doppelspindelventil), WC, eine Badewanne sowie für einen Waschtisch, eine Waschmaschine oder einen Wäschetrockner mit Kondensationstrocknungsverfahren im Badezimmer (neben Waschbecken mit Doppelspindelventil (Abfluss über Sifon), freistehende Waschmaschinen mit eigenem Anschluss (Ver- und Entsorgung)) ist vorgesehen.  
  
Wasserversorgung inkl. Zähler für Kalt- und Warmwasser (Fernablesung)  
  
Bei Terrassen oder Mietergärten im EG und im DG ist ein Kaltwasseranschluss mit selbstentleerendem Auslaufventil vorgesehen, ebenso ein Wasseranschluss im allgem. zugänglichen Garten
- Lüftungsinstallation: Für die Lüftung der WC-Räume und Bäder werden Einzelraumlüfter (Aufputzausführung, schallgedämmt, wenn erforderlich mit Brandabsperrovorrichtung) verwendet. Steuerung im Bad: 30% Leistung als Grundlast, Vollast (100% Leistung) abhängig von der relativen Luftfeuchtigkeit (einstellbar, z. B. ab 55% rel. LF), bzw. mittels Schalter.

Im WC mit Lichtschalter und Nachlaufrelais  
Für die Lüftung der Küche werden Aufputz-Einzelraumlüfter (90m<sup>3</sup>/h) verwendet, welche über Ein/Ausschalter zu betätigen sind. Die Lüftungsleitungen sind nicht für die Installation eines Dunstabzuges mit Abluft geeignet, Dunstabzugshauben müssen als Umluftgerät ausgeführt werden. Lüfter schallgedämmt, wenn erforderlich mit Brandabsperrvorrichtung.  
Die Abluft wird in verz. Sammelleitungen über Dach geführt. Brandschutzeinrichtungen lt. behödl. Vorgaben.

Zuluft: Schallgedämmter Außenwandlüfter, bei Zweizimmer-Wohnungen einmal im Zimmer, bei Drei- und Mehrzimmer-Wohnungen je einmal im größeren Zimmer und einmal in der Wohnküche.

Lüftungsleitungen durch fremde Brandabschnitte werden bis ins Freie in EI 90 und A2 ausgeführt.

**Elektroinstallation:**

Jede Wohnung ist im Vorraum bzw. AR mit einem Elektroverteiler mit automatischen Sicherungen und FI-Schutzschaltern nach den EVU-Richtlinien ausgestattet, sowie einer Medienverteiler. Die Steckdosen und Schalter werden als Flächenschalter in weiß ausgeführt.

Alle Auslässe und Unterputzdosen werden bis zum Wohnungsverteilerkasten für 230 V verrohrt und verdrahtet.  
Wohnungsverteiler in 12,5 cm GK-Wände, bzw. 10cm GK-Vorsatzschalen

Die Zuleitungen für Telefon bzw. Antenne sind bis in jede Wohnung in die Medienverteiler vorgesehen, die Anmeldung ist bei Bedarf durch den jeweiligen Bewohner erforderlich.

Je ein Anschluss für TV und einer für Telefon sind im größten Wohnraum fertig verkabelt, in den anderen Zimmern ist eine Leerverrohrung mit Vorspann und Leerdose zur nachträglichen Verkabelung vorzusehen.  
Vorbereitet für A1 Glasfaserleitungen und UPC, Installation entsprechend den Richtlinien der Versorger.

Die Stromabrechnung erfolgt über Stromzähler in einem gemeinsamen E-Zählerraum im Keller. Ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich.

Beim Eingangstor sowie in den einzelnen Wohnungen wird eine Gegensprechanlage mit Hauseingangstüröffner installiert, unterschiedliche Klingeltöne für Haustor und Wohnungseingangstür, mit Begeh-Card-System.

Es gilt nicht die ÖVE 8015

**Ausstattung:**

**Kochnische/Küche:**

- 1 E-Herd- Anschlussdose ohne Kabelüberlänge
- 1 Kühlschrank- Steckdose
- 1 Geschirrspüler- Steckdose
- 1 Schukosteckdosen für Dunstabzug oder Mirkowelle
- 2 Schukosteckdosen in Höhe der Arbeitsplatte
- 1 Bodensteckdose bei Wohnungen mit Kochinsel, belagsbündig wo erforderlich
- 1 Wandauslass direkt mit Steckdeckel
- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
- 1 Ventilator mit Ausschalter

**Wohnzimmer:**

- 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter, wenn Durchgangszimmer mit Wechselschalter,
- 3 Schukosteckdosen
- 1 Doppel-Schukosteckdosen
- 1 Antennensteckdose (verkabelt)
- 1 Telefondose (verkabelt) mit Steckdeckel

**Zimmer:**

- 1 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter
- 3 Schukosteckdosen
- 1 Medienleerrohr (Steckdeckel)

WC:	1 Wandlichtauslass mit Ausschalter 1 Ventilator (schaltbar mit Lichtschalter und Nachlaufrelais)
Bad:	1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter 1 Wandauslass direkt (über Waschbecken) mit Steckdeckel 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel 1 Waschmaschinen-Steckdose ohne Klappdeckel 1 Ventilator (zweistufig, Steuerung siehe oben, Volllast schaltbar mit Schalter oder hygrostatisch)
Vorraum/Gang:	1 Deckenlichtauslass mit Wechselschalter, bzw. wenn erforderlich mit Kreuzschalter, wo erforderlich 2 Deckenlichtauslässe 1 Schukosteckdose 1 Sprechstelle mit Türsignal bei Wohnungseingangstür, Klingeltaster außen bei Wohnungstüre
AR/SR:	1 Lichtauslass mit Ausschalter
Terrasse/Loggia:	1 Lichtauslass vom Zimmer aus schaltbar inkl. Wandleuchte 1 Außenschukosteckdose, bei Wohnungen mit Eigengarten im EG vom Zimmer aus schaltbar

Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Vorräumen/Gängen gemäß OIB RL 2  
Lage der Schalter und Steckdosen lt. Plan.

Allgemein Elektro: Stiegenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder (Aufputzausführung) und Dämmerungssteuerung, unterteilte Schaltung der Gänge (geschossweise) und des Stiegenhauses Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung gemäß OIB RL 2 mit Aufputzleuchten.  
Im Keller Installation auf Putz, im Stiegenhaus auf Putz.

**Ausstattung der allgemeinen Bereiche:**

Die Beleuchtung der allgem. Bereiche erfolgt mittels Bewegungsmelder und Dämmerungsschalter.

Der Müllräume befinden sich im EG, die Entlüftung erfolgt mechanisch über Dach, Steuerung mittels Zeitschaltuhr. Vor und nach dem Lüftungsgerät ist ein Schalldämpfer vorzusehen. Außentür mit Doppelzylinder, Türleibung mit Eckschutzleisten aus Niro (h=ca.205cm). Müllraum mit rundumlaufenden Scheuerleisten.

Beschriftung aller Allgemeinräume, Zugänge, Stiegenhäuser, Hausnummer, Bauträgertafel, etc. lt. Planvorgabe.

Die Einlagerungsräume befinden sich im Keller, Abtrennung der einzelnen ERs mittels Systemwänden aus Stahlprofilen. Kinderwagen- und Fahrradabstellräume im EG, mit Hängevorrichtungen für Fahrräder und höhenversetzten Fahrradständern.

Stiegenhaus: Im DG wird eine RWA-Anlage lt. Brandschutz bzw. lt. beh. Vorschriften ausgeführt. Die RWA ist gleichzeitig für eine Entlüftung des Stiegenhauses mittels Schlüsselschalter oder -taster zu konzipieren, mit Wind- und Regenwächter. RWA als Dachausstieg nutzbar.  
Entnahmestelle für Trockensteigleitung in Haustechnikschacht, Feuerlöscher teilw. in Unterputzschrank, untergebracht. Im Keller in Kombinationschrank.

Anzahl der Feuerlöscher lt. Erfordernis, bzw. Brandschutzkonzept.  
Ausführung und Lage der Trockensteigleitung siehe Brandschutzkonzept.

Alle Sicherheitseinrichtungen, wie z. B.: Rauchwarnmelder, Trockensteigleitung, Brandschutzklappen und dgl. sind lt. Brandschutz und behörtl. Vorgaben auszuführen.

Sperranlage: Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, so dass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten und Einlagerungsraum (Vorhangschloss), auch die Hauseingänge, die Fahrrad- und Kinderwa-

genabstellräume sowie den Müllraum sperren kann. Hausbrieffachanlage im EG. Für jede Wohnung mit Einwurfklappe mit erhöhter Diebstahlschutz. Für Hausverwaltung und dgl. ohne Einwurfklappe. Farbe Grau

Außenanlagen:

Humusschichte begrünt mit Rasen, Raseneinfassung mit Bandstahl, Gehbereiche befestigt, mit Betonplatten 50/50, Wasseranschluss, Spielgeräte, Ausführung lt. Plan.

Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt mittels Dämmerungsschalter.

Alle Stiegenhauszugänge vom Freien Feinabstreifer innen (versenkt), Brandklassifizierung entsprechend gültigen Richtlinien.

Rampen mit Handläufen entsprechend gültigen Richtlinien, verzinkt.

Trennung der Eigengärten mit Maschendrahtzaun, h=100cm, beschichtet, jeder Eigengarten mit einer Gehrte mit Zentralsperrzylinder, verzinkt und beschichtet.

**Ausführungsstand: November 2016**

**Die WBV-GFW behält sich - insbesondere aus bau-, bzw. bautechnischen Gründen – das Recht auf allfällige Änderungen der Baupläne, sowie der Bauausführung, oder der Bauausstattung ausdrücklich vor. Diese Änderungen sind vom Käufer im Rahmen der Bestimmungen des Kaufvertrages zu akzeptieren.**