

FAME

Express yourself



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

1050 Wien, Straußengasse 14

Datum: 21.9.2022

EIN PROJEKT VON



EXKLUSIV VERMARKTET VON

PIMENT

+43 1 512 12 27 // OFFICE@PIMENT.AT

FAME

Express yourself

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Inhalt:

Projektbeteiligte

Konstruktion

Fassaden

Fußboden- und Wandbeläge

Decken

Fenster und Fenstertüren

Sonnenschutz

Türen

Technische Gebäudeausrüstung

Elektroinstallation

Sonstige Ausstattungen

Allgemeine Hinweise

Projektbeteiligte

VERKÄUFERIN/ BAUTRÄGERIN

MEGUS.STR14 Immobilien GmbH & Co KG, 1150 Wien, Hollergasse 40/25

VERTRIEB

Piment Immobilien & Investment GmbH, Dr. Karl Lueger Platz 5, 1010 Wien

ARCHITEKTUR

feld72 architekten zt gmbh, Josefstädter Straße 74, 1080 Wien

BAUAUSFÜHRUNG

Baufirma Jägerbau GmbH

PRÜFINGENIEUR GEMÄSS BO FÜR WIEN

Buschina & Partner Ziviltechniker GmbH, Muthgasse 109, 1190 Wien

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

Buchegger 7 Baumanagement GmbH, Rasumofskygasse 26, 1030 Wien

KLIMA AKTIV, KONSULENT FÜR NACHHALTIGKEIT

DI Erich Reiner, Sachverständiger, Schottenring 16/2 - 1010 Wien

Konstruktion

Sämtliche neu errichteten und tragenden Bauteile wurden gemäß der statischen Berechnungen, behördlichen Vorgaben und Normen nach Stand der Technik bemessen und ausgeführt.

Die Fundierung des Bestandsgebäudes Fachwerkhaus wurde gemäß der statischen Vorgaben verstärkt.

FUNDIERUNG

Fundamentplatte des Neubaus lt. Einreichstatik. Unterfangungen Fachwerkhaus lt. Einreichstatik (DSV).

DECKEN, WÄNDE UND STÜTZEN

Trenn- und Geschossdecken: STB-Decken 20cm lt. Statik

Tragende Wände und Stützen aus Stahlbeton, Dimensionierung lt. Statik.

Decke im Fachwerkhaus aus Stahlbeton lt. Statik, Holzträme (ehem. Bestandsdecke) freiliegend.

AUSSENWÄNDE

Außenwände - erdberührend: Baugrubensicherung durch Bohrpfehlwände. Weiße Wanne 30cm lt.

Einreichstatik. Flankendämmung 10cm lt. Bauphysik.

Hoffassade Stahlbeton. Fassadendämmplatten in A2, mineralischer Dämmstoff. Aufbau lt. Bauphysik.

FLACHDÄCHER UND TERRASSEN

Stahlbetonkonstruktion, Warmdach, Dimensionierung lt. Statik

Zubau Hof: Extensive Begrünung

STEILDACH

Satteldach Neubau. Stahlbeton Sargdeckel, hinterlüftet. Aufbau lt. Bauphysik

Eternitdeckung mit Sunskin Roof PV Modulen, Aura Ergänzungsplatten und Trinasolar Modulen.

STGH, AUFZUG

Stiegenlaufplatten und Podeste aus Stahlbeton, schalltechnisch entkoppelt,

Podeste mittels Konsolen befestigt lt. Statik und Bauphysik

Aufzugschacht aus Stahlbeton lt. Statik, 2-schalig, MW-Trennfugenplatte 5cm

DACHTERRASSENAUSSTIEG

Holzständerkonstruktion. Aufbau lt. Bauphysik.

KRAGPLATTEN WINTERGÄRTEN

STB-Ortbetonplatten gemäß Statik und Bauphysik.

Fassaden

FASSADEN NEUBAU

Straßenfassade Neubau:

Erdgeschoß (Lokalfäche): Metallfassade, Pfosten-Riegel-System, pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

Hinterlüftete Fassade, Alu Fassadenplatten pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

Vertikale Gliederungselemente - Flachstahl, pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

Wetterschutzgitter, pulverbeschichtet, Farbe wie Pfosten-Riegel-Fassade.

1. - 2. Obergeschoß (Büroflächen): Pfosten-Riegel-Fassade, Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

Hinterlüftete Fassade, Fassadenplatten, pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

Vertikale und horizontale Gliederungselemente - Flachstahl, pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

3. - 5. Obergeschoß (Wohnen): Fassade Wintergarten - Schiebeelemente Solarlux SL23, Profile ungedämmt, Stahl-Glaskonstruktion oder Alu-Glas, Farbe lt. Farbkonzept,

Absturzsicherung vor Schiebeelementen,

Vertikale Gliederungselemente - Flachstahl und Doppel-L Profile pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

DG1 und DG2 (Wohnen):

Brüstung 1.DG - Fixverglasung; Fixverglasung 45° geneigt, pulverbeschichtet Farbe lt. Farbkonzept.

Traufe - Stahlprofil Flachstahl, pulverbeschichtet Farbe lt. Rettungsbalkon (DG2) und Rettungsstufen (DG1),

Stahl, pulverbeschichtet, Farbe wie Fassade.

Hoffassade Neubau:

Massivbauweise Stahlbeton, Wärmedämmverbundsystem, mineralische Dämmung, Dünnschichtputzsystem, Farbe lt. Farbkonzept.

FASSADEN BESTANDSOBJEKTE

Fachwerkhäuser: Sanierung der Putzfassade und der Gliederungselemente. Neubeschichtung der Putzoberfläche.

Fassade Hoftrakt (Bestand): Sanierung der Putzfassade und aller Fenster- und Türelemente.

Wartungsbalkon und Wartungsleiter, Oberfläche lackiert, Leiter feuerverzinkt.

Fußboden-, Wand- und Deckenbeläge

HAUSEINGANG

Sauberlauf vor dem Eingang: Scheybal Mittwell Alu schwarz eloxiert.

Sauberlauf im Eingangsbereich, innenseitig (2mal), Dimensionen lt. Plan, Scheybal, Kokos, dunkelbraun, in Scheybal Alurahmen AS 1/22.

FOYER UND STIEGENHAUS

Boden: Terrazzofliesen mit Bordüre, 30x30cm, Euval 82.30 MEDAS und 60x60cm Euval 80.40 DAVER

Passende Sockelverfliesung mit Euval 82.30 MEDAS und Euval 80.40 DAVER

Fussabstreifmatten vor den TOPs in Fliesenebene, Scheybal Kokos UNI in dunkelgrau, Naturfaser

Wandverkleidung im Foyer mit indirekter Beleuchtung, eloxiert und vertikal gerillt.

Wände in Stahlbeton gespachtelt und gemalt, Farbe lt. Farbkonzept.

Vorsatzschalen aus Gipskarton gemäß Planung.

Decken Eingangsbereich: abgehängte Gitterplatten aus Metall, dahinter Beleuchtung
Decken Stiegenhaus: gespachtelt und gemalt lt. Farbkonzept.
Abgehängte Decken aus Gipskarton gemäß Planung.

GESCHÄFTSLOKALE

Boden:

Feinsteinzeug, 60x60cm, Kreuzverband, Fa. Marazzi, Art Marbe Look, anthracite rettificato, 60x60cm.

Fugenfarbe Mapei Basalt 294

Wände:

Geschäftsräume, AR: Wände gespachtelt und gemalt, Innendispersion. Farbe weiß RAL9016.

Bad, WC (TOP2):

Wände gespachtelt und gemalt, Mineralfarbe, z.B. Adler Farbenmeister, Aviva Tiromin-Weiß Silikatfarbe Weiß, Farbe weiß RAL9016.

Wände im Spritzwasserbereich Waschbecken/WC: Wände gespachtelt und gemalt mit Latexanstrich, z.B. Adler Farbenmeister, Aviva Strong-Weiß, Farbe weiß, Bereiche lt. Abwicklungsplan.

Decken: gespachtelt und gemalt, Innendispersion. Farbe weiß RAL9016.

BÜROS TOP 3-4

Böden belagsfertig

Wände:

Büroräume, Vorraum, AR: Wände gespachtelt und gemalt, Innendispersion. Farbe weiß RAL9016.

Bad, WC:

Wände gespachtelt und gemalt, Mineralfarbe, z.B. Adler Farbenmeister, Aviva Tiromin-Weiß Silikatfarbe Weiß, Farbe weiß RAL9016.

Wände im Spritzwasserbereich Waschbecken/WC: Wände gespachtelt und gemalt mit Latexanstrich, z.B. Adler Farbenmeister, Aviva Strong-Weiß, Farbe weiß, Bereiche lt. Abwicklungsplan.

Decken: gespachtelt und gemalt, Innendispersion. Farbe weiß RAL9016.

WOHNUNGEN TOP 5-16

Boden:

Aufenthaltsräume, Kochnischen, Vorraum, AR: Eiche Landhausdielen „Espressivo Gent" weiss geölt mit gestossener Deckschicht, 3-Schicht Parkett, ca.138x2200mm, Parkettstärke ca.14 mm, Nuttschicht ca. 3,4 mm.

Bäder, WC:

Feinsteinzeug in Betonoptik, Fa. Marazzi, Memento, Farbe canvas, 30x60cm, Kreuzverband, Silikonverfugung (bei angrenzenden Wänden).

Eckschutzschienen Boden: Randabschlusschienen, Edelstahl gebürstet.

Wintergärten, Terrassen: Holzdielen aus Massivholz auf Alu-UK, glatt, Thermo-Esche, passend zu Innenraum-Parkett.

Oberflächen Dachterrasse: Holzdielen aus Massivholz auf Alu-UK, glatt, Thermo-Esche, passend zu Innenraum-Parkett.

Wände:

Aufenthaltsräume, Vorraum, AR: Wände gespachtelt und gemalt, Innendispersion. Farbe weiß RAL9016.

Bad, WC:

Wände gespachtelt und gemalt, Mineralfarbe, z.B. Adler Farbenmeister, Aviva Tiromin-Weiß Silikatfarbe Weiß, Farbe weiß RAL9016.

Wände im Spritzwasserbereich Waschbecken/WC: Wände gespachtelt und gemalt mit Latexanstrich, z.B. Adler Farbenmeister, Aviva Strong-Weiß, Farbe weiß, Bereiche lt. Abwicklungsplan.

Wände bei Dusche und Badewanne im Spritzwasserbereich: Verflies, Feinsteinzeug MARAZZI Color Play White Struttura Mikado 3D 32x89cm im Kreuzverband, Randabschlusschienen Alu weiss.

Wintergärten und Terrassen: Trennwände aus Stahlbeton gespachtelt und gemalt, Farbe Palazzo 80 lt. Farbkonzept.

Decken:

Aufenthaltsräume, Vorraum, AR: Wände gespachtelt und gemalt, Innendispersion. Farbe weiß RAL9016.

Bad, WC,: Decken gespachtelt und gemalt, Innendispersion. Farbe weiß RAL9016.
Decken Wintergärten: gespachtelt und gemalt, Farbe Palazzo 80 lt. Farbkonzept

WOHNUNG TOP 17

Wie o.a. Wohnungen, ausgenommen Bodenfliesen.

Boden Bäder, Verfliesung Boden und Sockel:

Feinsteinzeug Mosa Tiles, Core Collection Terra, mid warm grey (204), Format 60x60x cm; Kreuzverband, Silikonverfugung (bei angrenzenden Wänden); Fugenfarbe Mapei Zementgrau.

FAHRRADABSTELLRAUM MÜLLRAUM

Boden:

Gussasphalt auf Zementestrich (Innenraum), Stärke ca. 2,5-3cm, Farbe schwarz.

Wände und Decken: gemalen, Silikatanstrich. Farbe Palazzo 80 (Caparol).

Sockel: gemalen, Silikatanstrich

TECHNIKRÄUME, EINLAGERUNGSRÄUME, KG

Boden:

Estrich versiegelt, wässriges, transparentes 2K-Epoxydharz zur Grundierung und Imprägnierung von mineralischen Bodenflächen, z.B. Synthesa, DISBOPOX W 443 2K-EP-GRUNDIERUNG, WÄSSRIG. RAL 7038 Achatgrau.

Sockel:

Bodenbeschichtung Sockel mit Acrylfuge. Farbe wie Bodenbeschichtung.

Wände und Decken: gemalen, Silikatanstrich. Farbe RAL9016, bzw. Stahlwandsystem

Fenster und Terrassentüren

FACHWERKHAUS

Fenster neu:

Aluminiumfenster mit Drehkipplügel und Fixverglasungen, Schüco AWS 90.SI+, Fensterflügel mit Flügelfalzdichtung, alle offenen Fenster mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik. 3-Scheiben-Isolierverglasung bzw. lt. Anforderungen Bauphysik, Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

Fenster neu zum Innenhof:

Aluminiumportal und Fixverglasungen, Schüco AD UP 90 Türelement lt. Bauphysik; Fixelement Hueck Lava EI60 lt. Bauphysik, Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

Fenster Bestand:

Bestandsfenster Fachwerkhaus, Kastenfenster, 2-flügelig, nach innen und außen öffnend. Abbruch Innenflügel vor Montage Fixverglasung in EI90+A2 bei außenliegendem Fenster; innenliegende Fenster FWH-seitig zugemauert in REI90+A2. BW-Fenster Jansen Janisol C4 EI90. Farbe NCS S 8505-Y20R.

BÜROS

Strassenseitig:

Pfosten-Riegel-Fassade Schüco Fassadensystem FWS50 bzw. FWS50 E60, Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

Hofseitig:

Aluminiumfenster mit Drehkipplügel und Fixverglasungen, Schüco AWS 90.SI+, Fensterflügel mit Flügelfalzdichtung, alle offenen Fenster mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag, 3-Scheiben-Isolierverglasung, Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik. 3-Scheiben-Isolierverglasung bzw. lt. Anforderungen Bauphysik, Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

WOHNUNGEN

Fenster - / Terrassentüren (straßenseitig): Aluminiumfenster, Drehkipplügel - barrierefrei, teilweise Fixverglasungen, Fa. Schüco, AWS 90.SI+ , Schallschutz- und Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik. 3- Scheiben-

Isolierverglasung bzw. lt. Anforderungen Bauphysik, Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

Fenster (hofseitig): Aluminiumfenster, Schüco AWS 90.SI+, Fensterflügel mit Flügelfalzdichtung, alle Fenster zum Öffnen mit Einhand-Dreh-Kipp-Beschlag, 3- Scheiben-Isolierverglasung, Wärmeschutzwerte lt. Bauphysik. Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

Dachfenster (DG1, hofseitig): Dachflächenfenster mit Fassadenlichtelement mit Kippfunktion, Velux, Schwingflügel, 114x140cm, Fassadenelement Fixverglasung 114x97cm, Holzrahmen außen Aludeckschale, Farbe anthrazit, innen weiß lackiert, Farbe lt. Farbkonzept.

Dachfenster (DG2): Fixverglasung, Schüco, AOC 60 ST.SI, Farbe lt. Farbkonzept, Klappfenster mit Kettenschubmotor und Totmannschalter, Schüco, AOC 60 ST.SI, Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

Gaube DG2: Kombination Fixverglasung mit Klappfenster mit Kettenschubmotor und Totmannschalter, Schüco, AOC 60 ST.SI, Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

Sonnenschutz

BÜROS

Straßenseitig: Bürogeshoße mit Sonnenschutzverglasung, Werte lt. Bauphysik.

Hofseitig: Putzträgerkasten für spätere Nachrüstung vorgesehen, Unterseite der leeren Schächte mit Alublech schließen. Dimensionen siehe Leitdetailplanung.

WOHNUNGEN

Sonnenschutz Wohnungen (straßenseitig): Transluzente Vorhänge innenseitig im Wintergarten als Sichtschutz, deckenbündige/ingelegte Vorhangschiene, MHZ, Schienensystem: Flexus, RAL 9006. Behang: Soltis 86, Farbe nach Angabe der Architekt*innen.

Sonnenschutz Wohnungen (hofseitig): Raffstore für Integration in WDVS, elektrisch bedienbar, Windwächter in den Dachgeschossen WAREMA FSR P E80 A2 S, Farbe Lamellen lt. Farbkonzept.

Sonnenschutz Wohnungen DG1: Textiler Sonnenschutz außenliegend, seitensaumgeführt, Zipp-Screen, elektrisch bedienbar mit Windwächter. Geeignet bis Windstärke von 80 km/h, Behang: Soltis 86, Farbe nach Angabe der Architekt*innen.

Sonnenschutz Wohnungen DG1 DFF (hofseitig): Textiler Sonnenschutz außenliegend, seitensaumgeführt, Zipp-Screen, elektrisch bedienbar mit Windwächter. Geeignet bis Windstärke von 80 km/h, Behang: Soltis 86, Farbe nach Angabe der Architekt*innen.

Sonnenschutz Top17 Fenster und Terrassentüren: Raffstore für Integration in WDVS, elektrisch bedienbar mit Windwächter, WAREMA FSR P E80 A2 S, Farbe Lamellen lt. Farbkonzept

Sonnenschutz Top17 DFF (straßen- und hofseitig) und Gaube:Textiler Sonnenschutz außenliegend, seitensaumgeführt, Zipp-Screen, elektrisch bedienbar mit Windwächter. Geeignet bis Windstärke von 80 km/h, z.B. Behang: Soltis 86, Farbe nach Angabe der Architekt*innen.

Türen

HAUSEINGANG STRASSESEITIG

Portal 2-flügelig mit Oberlichte VSG, Schüco Fassadensystem AWS90; Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan. Drehtürantrieb für Gehflügel, GEZE Powerturn mit Servofunktion.

HAUSEINGANG HOFSEITIG

Portal 2-flügelig mit Oberlichte VSG und Brandschutzverglasungen lt. Plan, Hueck Lava 77 EI30-C, mit 2-Scheibenisolierverglasung zur Gewichtsreduzierung, Absenktdichtung und Edelstahlschwelle; Rahmen pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan. Drehtürantrieb für Gehflügel, z.B. GEZE Powerturn für Brandschutztüren mit Servofunktion.

WOHNUNGS- UND BÜROEINGANGSTÜREN

Vorbemerkungen: Alle Türen wo erforderlich (Türöffnungswinkel <100°) mit Türstopper.

Wohnungseingangstüren: Einbruchhemmende Holzzargen. Ausführung mit Doppelfalz brandhemmenden Holztüren (EI230 bzw. EI230-C), Klimaklasse III, aushubsichere Bänder, einbruchshemmende 5-fach-Verriegelung, Zylinderschloss, Türspion mit Namensschild. Türhöhen abgestimmt auf Sturzunterkanten ca. 225cm hoch, Türblatt: Dana DOMINANT 3 WK3, Lackierung Stiegenhausseitig: Grünton, passend zu Terrazzofliesen z.B. NCS S 5010-B90G matt, Lackierung Wohnungsseitig: RAL9010 weiß, matt. Rw 42dB, EI230, lt. BS-Planung, Doppelfalzausbildung, lt. Angabe Herstellerfirma. Zarge: Holzumfassungszarge in WK3, Dana, F97m/EI30-F, WK3, EI230, für Türen mit Doppelfalz, lt. Angabe Herstellerfirma, Lackierung Stiegenhausseitig: Grünton, passend zu Terrazzofliesen NCS S 5010-B90G matt. Lackierung Wohnungsseitig: RAL9016 weiß, matt. Beschlag: Schutzbeschlag für Türen WK3, Edelstahl matt, z.B. Glutz, 5620C. Drücker: Stiegenhausseitig, Türkopf rund, Edelstahl matt, z.B. Glutz, 5071; Wohnungsseitig, Drücker, Edelstahl matt, Glutz, 5071 Memphis. Spion: Edelstahl matt, Türspion d=18mm, Wohnungsnummer auf Türzarge in Edelstahl, Glutz Spion 6180. Achtung: Türdichtung in grau.

SCHLIESYSTEM

Zylinderschlösser System DormaKaba

INNENTÜREN DER WOHNUNGEN TOP 5-16 UND BÜROS

Innentüren 1 (Drehtür): Holztüren weiß beschichtet (Röhrenspan oder Vollbau) Holzzargen beschichtet, mit weißer Türdichtung. Türhöhen abgestimmt auf Sturzunterkanten ca. 225cm hoch, Türblatt: Dana EUROBA WEISS, Farbe weiß matt, RAL 9016. Zarge: Holzumfassungszarge, Türblatt stumpf einschlagend, z.B. Dana F97 Modul. Beschlag/Drücker: Rundrosette, Edelstahl matt, Glutz, 5620C und 5071 Memphis. In den Sanitärbereichen: Rundrosette, Edelstahl matt, Glutz, 5620C und 5071 Memphis, 51018.4 Piatto Edelstahl WC Rosette Innen und 51031.4 Piatto Edelstahl WC Rosette Aussen.

Innentüren 2 (Schiebetür a): Holztüren weiß beschichtet (Röhrenspan oder Vollbau). Türhöhen abgestimmt auf Sturzunterkanten ca. 225cm hoch, Türblatt vorstehend, z.B. Türblatt/Zarge: Schiebetürblatt, zargenlos in Wand verlaufend, Eclisse, SYNTESIS® LINE EF, für Wandaufbau Trockenbau 12,5cm/innere Maulweite 7,5cm, RAL 9016. Drücker: Schiebetürmuschel, ohne Schlüsselloch, Edelstahl, fein matt gebürstet, z.B. Glutz, 56501 Edelstahl Hebeschiebetür Muschelgriff rund.

Innentüren 2 (Schiebetür b): Holztüren weiß beschichtet (Röhrenspan oder Vollbau). Türhöhen abgestimmt auf Sturzunterkanten ca. 225cm hoch, Türblatt bündig, Türblatt/Zarge: Schiebetürblatt, zargenlos in Wand verlaufend, Eclisse, SYNTESIS® LINE EF, für Wandaufbau Trockenbau 12,5cm/innere Maulweite 7,5cm, RAL 9016. Drücker: Schiebetürmuschel, ohne Schlüsselloch, Edelstahl, fein matt gebürstet, Glutz, 56501 Edelstahl Hebeschiebetür Muschelgriff rund. Türöffner: Federsystem für bündig einfahrende Türen, Eclisse, PTO-Push to Open.

TÜREN DER WOHNUNG TOP 17

Drehtüren:

Mauereinschlagende Türen mit verputzter Zarge, TCT 45 weiß RAL 9016, Drücker 9020 Chamäleon, weiß, WC- und Badtüren versperrbar (Sperrvorrichtung im Drücker), Türen nach außen und innen öffnend - gangseitig bündig montiert, Dimensionen lt. Plan.

Schiebetüren:

Holztüren weiß beschichtet (Röhrenspan oder Vollbau). Türhöhen abgestimmt auf Sturzunterkanten ca. 225cm hoch, Türblatt vorstehend, Türblatt/Zarge: Schiebetürblatt, zargenlos in Wand verlaufend, z.B. Eclisse, SYNTESIS® LINE EF, für Wandaufbau Trockenbau 12,5cm/innere Maulweite 7,5cm, RAL 9016. Drücker: Schiebetürmuschel, ohne Schlüsselloch, Edelstahl, fein matt gebürstet, Glutz, 56501 Edelstahl Hebeschiebetür

Muschelgriff rund.

Hebe-Schiebetür DG2 hofseitig:

Schüco ASE 80.HI (Hebe-Schiebetür), pulverbeschichtet lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

FACHWERKHAUS

Tür:

Türsystem mit fixem Oberlicht, Schüco AD UP 90, Farbton wie Bestand, RAL 6012 Schwarzgrün, Sprossenteilung lt. Leitdetailplanung.

MÜLLRAUM

Zarge: Blockzarge, Stahl-Tortec, Blockzarge 95/75, Dübelmontage lt. Angabe Herstellerfirma. Türblatt: z.B. Tortec, Stahl-Mehrzwecktür, vollflächig und planeben verklebte Mineralwolle, wärme- und schalldämmend, STS30, pulverbeschichtet, Farbe wie Pfosten-Riegelemente Fassade. Beschlag/Drücker: außenseitig Türknauf, innenseitig Drücker, Glutz, Memphis, mit geeignetem Sperrsystem lt. Anforderungen MA48. Lüftungselement in Türblatt.

FAHRRADABSTELLRAUM

Seitensektionaltor, Guttomat Avalon mit Präsenzmeldersteuerung (Fluchtwegfunktion); pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept - wie Fassade, Dimensionen lt. Plan.

Technische Gebäudeausrüstung

HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die zentrale Warmwasserbereitung findet im Technikraum im Kellergeschoss statt.

Pufferspeicher: WW-Aufbereitung zentral & Zirkulationsleitung im Steigschächten;

Subzähler per Funk ablesbar. (Zähler werden in Abstimmung mit der HV eingebaut)

Warmwasser Absperrventile: Die Absperrventile befinden sich wohnungsseitig im Bereich vom Steigschacht. (Nassgruppe)

Warmwasserzähler: Jede Wohnung hat ihren eigenen Warmwasserzähler.

Heizung-Aufbereitung: Zentrale Versorgung (Heizwasser) mittels Luft/Wasser Wärmepumpe.

Heizung Absperrventile: Die Absperrventile befinden sich im Stiegenhaus im Heizungsschacht.

Wärmemengenzähler: Der Heizungszähler befindet sich im Stiegenhaus im Heizungsschacht.

Die Heizungsregelung und Steuerung erfolgt über Einzelraumregelung.

Die Heizung und Temperierung der Büros erfolgt über eine oberflächennahe Bauteilaktivierung (Niedertemperatur).

Die Heizung und Temperierung der Wohnungen 3.OG-DG1 erfolgt über Fußbodenheizung (Niedertemperatur), zur Temperierung im Sommer erfolgt eine zentrale Umschaltung auf FB-Kühlung.

Die Heizung und Temperierung im DG2 erfolgt über Fußbodenheizung und oberflächennahe Bauteilaktivierung.

KALTWASSER

Absperrventile: Wohnungsseitig Bereich Steigschacht (Nassgruppe).

Kaltwasserzähler: Jede Wohnung hat ihren eigenen Kaltwasserzähler.

LÜFTUNG

Bäder und WCs: UP-Einzelventilatoren über Nachlaufrelais und Lichtschalter geschaltet: Produkt Wernig, Abdeckung weiß (für innenliegende Sanitärbereiche lt. Plan, Brandschutz EI 90 nach Erfordernis), Bäder sind mit Feuchtefühler ausgestattet.

Lüftung Büros: Natürliche Querlüftung in den Büroräumen.

DG2 / Top17: Kontrollierte Wohnraumlüftung mit integriertem Kühlregister.

Müllraumlüftung: 8-facher Luftwechsel, schallgedämmter Ventilator im Müllraum, Nachströmung natürlich.

SANITÄRE EINRICHTUNGSGEGENSTÄNDE

BÄDER WOHNUNGEN TOP 5-16

Badewanne: Badewanne mit Ablauf, Fa. Kaldewei, Stahlblech emailliert, alpinweiß, 1800x800x430, 1750x750x430.

Armatur Badewanne: Hansgrohe, Einhebel-Wannenmischer Aufputz, Chrom.

Brauseset Badewanne: Hansgrohe, Chrom.

Doppelwaschtisch mit Fach und Lade: Ausführung als Einbauwaschtische aus Sanitärporzellan, weiß in Waschtischplatte mit Einbauwaschtisch Duravit Vero Air 500x46,5mm, weiß.

Armaturen Waschtische: Hansgrohe, Chrom. Siphon: Hansgrohe, Chrom.

Spiegel mit LED Lichtband. Dimensionen lt. Plan.

Einzelwaschtisch mit Fach und Lade: Ausführung als Einbauwaschtische aus Sanitärporzellan, weiß in Waschtischplatte, Einbauwaschtisch Duravit Vero Air 500x46,5mm, weiß.

Armaturen Waschtische: Hansgrohe, Chrom. Siphon: Hansgrohe, Chrom.

Spiegel mit LED Lichtband. Dimensionen lt. Plan.

Dusche: gefliest, Duschrinne Geberit Cleanline, Edelstahl, Dimensionen lt. Plan.

Duschtrennwand Badewanne: Ganzglasanlage, ESG 8-10mm, Klarglas, Beschläge verchromt, Alu-Profile weiss ca 20/20mm, Höhe ca. 2.30m

Brauseset inkl. Armatur Dusche: Brauseset Hansgrohe, Thermostat, Chrom.

Kopfbrause: Hansgrohe, Brauseschlauchhalter: Hansgrohe

Wandanschluss, Brauseschlauch und Mischer: Hansgrohe

Handtuchheizkörper: Badheizkörper, weiß, 600x105x1694 mm.

WC

WC Schale: Villeroy Boch, Tiefspül-WC wandhängend, weiß Alpin,

WC- Betätigungsplatte: 2-fach Drücker (Wasserspartaste), Geberit

Handwaschbecken: Duravit, Vero Handwaschbecken geschliffen, 45x35cm.

Handwaschb. Armaturen: Hansgrohe, Einhebel-Waschtischmischer mit Zugstangen-Ablaufgarnitur, chrom.

Handwaschb. Siphon: Siphon, z.B. Hansgrohe, Chrom.

Spiegel: Spiegel mit LED Lichtband. Dimensionen lt. Plan.

Papierrollenhalter: Hewi, Chrom

Klosettbürstenhalter: LAUFEN, Keramische WC-Bürstengarnitur, inkl. Klosettbürste, weiß

WOHNUNG TOP 17

WC

WC, Duravit SensoWash Starck f Lite Coompact Dusch-WC, wandhängend, Weiß, UP-Gestell Geberit.

Unterputzkasten: Geberit. WC-Taster Geberit Sigma 70, weiß.

Waschtisch: Burgbad Mineralguss-Waschtisch inkl. Waschtischunterschrank, weiß, Art. Nr. SFKP051.
Armatur: Hans Grohe Metris S 100.

BAD1

Waschtisch: Scarabeo Teorema R Hängewaschbecken 46x46 weiß mit Überlauf, Designsifon.

Armatur: Hans Grohe Metris S 100.

Duschrinne: Geberit Cleanline in Edelstahl.

WC: WC, Duravit SensoWash Starck f Lite Coompact Dusch-WC, wandhängend, Weiß, UP-Gestell Geberit.

Unterputzkasten: Geberit, WC-Taster: Geberit Sigma 70, weiß.

Duschtrennwand: Ganzglasanlage, ESG 8-10mm, Klarglas, Stabilisationsstange verchromt, Edelstahlprofile
fliesenbündig versetzt, Höhe ca. 230cm

Dusche:

Metris S Einhebelmischer Unterputz, Hans Grohe FixFit Wandanschluss für Schlauch,
Brauseschlauchhalter Porter S, HandBrause, Raindance Select S Handbrause 120 3jet

Kopfbrause: Hans Grohe Cromo Select E Kopfbrause 180 2Jet Eco Smart

BAD2

Waschtische: Tischlermöbel mit Aufsatzwaschtisch, Scarabeo Teorema, Dimensionen 60,5x38,5 cm,
Designsifon, Einhebelmischer: Hans Grohe Metris S 260.

Badewanne: Kaldewei, 1800x900x425mm, Assymetric Duo, Alpinweiß mit Ablagefläche 157mm. Spezial Ab-
und Überlaufgarnitur mit integrierter Füllfunktion. Sonderfussgestell 5037.

Wannenarmatur: 4-Loch Wannenrandarmatur mit Hebelgriffen, AXOR Cittero, chrom

Dusche:

Metris S Einhebelmischer Unterputz, Hans Grohe FixFit Wandanschluss für Schlauch, Brauseschlauchhalter
Porter S, HandBrause, Raindance Select S Handbrause 120 3jet, Kopfbrause: Hans Grohe Cromo Select E

Kopfbrause 180 2Jet Eco Smart

Elektroinstallation

STROMKREISE

Vorbemerkungen: Für jede Wohnung ist eine entsprechende Zähleinrichtung vorgesehen, das entsprechende
Netznutzungsentgelt ist beim Energieversorger zu entrichten.

Pro Wohnung sind mind. 4kW vorgesehen.

Stromkreise:

1 Kreis 3x400/230V - 16A E-Herd

1 Kreis 230V – 16A Geschirrspüler

1 Kreis 230V - 16A Waschmaschine

1 Kreis 230V - 16A Wäschetrockner

1 Kreis 230V - 16A Arbeitssteckdosen Küche und Dunstabzug

1 Kreis 230V - 13A Kühlschrank

1 Kreis 230V - 13A Heizungssteuerung

1 Kreis 230V - 13A Handtuchrockner

1 Kreis 230V - 13A Beschattung

2x Kreise 230V - 13A Steckdosen

2x Kreise 230V - 10A Beleuchtung

1-2 Kreise 230V - Reserve

Schaltermaterial/Installationen:

Allgemeinbereich: Berker K1/K5 Edelstahl.

Wohnungen Innenraum: Berker K1 polarweiß glänzend.
Wohnungen Wintergarten/Terrassen: Berker K1/K5 Edelstahl.
Büros, Atelier, Verkaufsraum: Berker K1 polarweiß glänzend.
TOP 17: Jung LS990

WOHNUNGSINSTALLATION

Vorraum:

Aus-, Wechsel- oder Kreuzschaltung
1 St Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
1 St Innenstelle der Gegensprechanlage mit Ruf- und Unterscheidung
1 St UP-Klingeltaster (vor der Eingangstüre)
1 St Wohnungsverteiler Medienverteiler
1 St Deckenauslass

WC:

1 St Ausschalter
1 St Anschluß Abluftventilator mit Nachlaufrelais
1 St Wand-/Deckenauslass

Abstellraum: 1 St Ausschalter

1 St Schukosteckdose für Waschmaschine (Top 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16)
1 St Schukosteckdose für Wäschetrockner (Top 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16)
1 St Deckenauslass

Bad:

1 St Ausschalter
1 St Kontroll-Ausschalter
1 St Abluftventilator 2-stufig
2 St Schukosteckdose neben Waschtisch
1 St Schukosteckdose für Waschmaschine (im Top 5, 8, 11, 14)
1 St Schukosteckdose für Wäschetrockner (im Top 5, 8, 11, 14)
1 St Wandauslass hinter dem Spiegel mit LED Band (separat geschaltet) und eigenem Schalter
Potentialausgleichsgarnitur für Badewanne und/oder Duschtasse
1 St Deckenauslass

Wohnraum:

X St Serien-, Wechsel- oder Kreuzschaltung (entspr. der Türzahl)
2 St Deckenauslass (getrennt schaltbar)
1 St Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
1 St Doppelschukosteckdose (neben TV-Anschlussdose)

3 St Doppelschukosteckdose
1 St TV-Anschlussdose Telekabel betriebsbereit verkabelt
1 St SAT-TV-Anschlussdose inkl. SAT-Anlage fertig verkabelt

Wohnraum-Küchenbereich: 2 St Ausschalter

1 St Geräteanschlussdose 5-polig (E-Herd)
1 St Schukosteckdose (GSP)
1 St Schukosteckdose Kühlschrank
1 St Schukosteckdose für Dunstabzug
5 St Schukosteckdose mit Klappdeckel Küchenzeile
1 St Wandauslass unterhalb der Küchenblende (separat geschaltet)
1 St Schukosteckdose Mikrowelle

Zimmer:

- 1 St Ausschalter
- 1 St Reinigungssteckdose unterhalb des Lichtschalters
- 1 St Deckenauslass
- 2 St Doppelschukosteckdose
- 2 St Schukosteckdose bei Antennendose
- 1 St Antennendose Telekabel – betriebsbereit verkabelt
- 1 St Leerdose (inkl. Leerrohr in den Medienverteiler) + Vorspann

Wintergärten:

- 1 St Ausschalter oder Wechselschalter (innenliegend)
- 1 St Wandauslass in Betonplatte eingelegt (Top 5, 8, 11, 14)
- 2 St Wandauslass in Betonplatte eingelegt (Top 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16)
- 1 St FR-Schukosteckdose unter der Wandleuchte (Top 5, 8, 11, 14)
- 2 St FR-Schukosteckdose unter der Wandleuchte (Top 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16)

Terrassen:

- 1 St Ausschalter oder Wechselschalter (innenliegend)
- 3 St Wandauslass je Terrasse (Top 17)
- 2 St FR-Schukosteckdose

WOHNUNG TOP 17

Schalterserie: Jung LS990

Sprechstelle: 1x Wohnungseingang, ausgestattet mit Aufzugsfreischaltung für Wohnungsfahrt.

TV-Anschlüsse pro Zimmer: 1xKabel, 1xSAT

Terrasse DG2: Anschlüsse für Sommerküche

Sonstige Ausstattungen

ALLGEMEINBEREICHE

Alle Allgemeinbereiche werden über Bewegungsmelder geschaltet. Als Leuchtmittel in den Allgemeinbereichen werden ausschließlich LED Leuchten verwendet.

Eingangsbereich:

Gegensprechanlage: Gegensprechanlage mit Farb-Videoüberwachung, RENZ, Klingelanlage, Wandmontage, Unterputz, Aufklappbare Alu-Frontplatte, pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept; Sprechfeld RSA2 - Lochkreis; Flächenbündiger Licht- bzw. Klingelknopf aus Aluminium mit LED-Leuchtring, weiß; Alu-Namensschild mit Gravur (austauschbar!), Video-Modul: Gira, Videosystem. Hausnummer in Tableau graviert, Firmenanschriften in Tableau integriert, siehe Detailplanung. Optional: Beleuchtung: RENZ, LED-Leuchte Vario, Länge bis 200cm, Alu pulverbeschichtet.

Foyer:

Briefkasten: Briefkastenanlage: Wandmontage, Unterputz, Briefkästen mit Wohnungsschlüssel versprerrbar, 21 Stk., RENZ Plan, Briefkasten mit Klappe 21 Liter, 420x165x300mm, Stahl-Tür 61-1-04511, Stahl, pulverbeschichtet, Farbe, lt. Farbkonzept, RSA2-Namensschild aus ALU.

Anschlagtafel: Plakatvitrine mit Schiebetüren z.B. Fa. Desal Line 40, flächenbündig versetzt, pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan. E-Anschluss für optionale Nachrüstbarkeit einer digitalen Anschlagtafel.

Feuerlöscher: lt. Angabe BSK.

Hof:

Boden: Asphalt

Fahrradabstellplätze mit Fahrradbügel aus Edelstahl, Geländer aus Edelstahl.

Pflanztröge Fa. Tondo steingrau, Rankseile auf Feuermauer

Müllraum:

Kemperventil mit Steckschlüssel, Scheuerleisten und Anfahrerschutz.

Fahrradabstellraum zur Straße orientiert:

Automatisches Sektionaltor, fernbedienbar, zwei E-Bike Ladestationen mit jeweils 2 Ladestellen, zusätzliche versperrbare Stromanschlüsse sind vorhanden.

Einlagerungsräume:

Fahrradhängeparker: Hängevorrichtung mit 3 Fahrräder, z.B. Ziegler Metall, Hängeparker KAIRO, 3 Haken, 850 x 350 x 350, verzinkt.

Beschilderungen:

Eingangsbereich Neubau: Hausnummer, Blech geschnitten, pulverbeschichtet Farbe lt. Farbkonzept, Dimensionen lt. Plan.

Eingangsbereich FWKH: Hausnummernschild Bestand, Wiener Norm, 33x23cm.

EG Foyer: Wegweiser/Leitsystem lt. Plan, Blech geschnitten, pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

Stiegenhaus: Geschossanzeige lt. Plan, Blech geschnitten, pulverbeschichtet, Farbe lt. Farbkonzept.

Allgemeiner Hinweis

Änderungen der Ausstattungsbeschreibung sind zulässig, sofern sie dem Erwerber zumutbar – besonders wenn sie geringfügig und behördlich vorgeschrieben bzw. aus technisch bedingten Gründen unumgänglich und berechtigt – sind.

Geringfügige Abweichungen von dieser Baubeschreibung stellen keine Vertragsabweichung dar.