

## NEUBAUPROJEKT 1160 WIEN, GABLENZGASSE 66 BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### 1. ALLGEMEINES

Auf der gegenständlichen Liegenschaft wird in Massivbauweise eine unterkellerte Wohnhausanlage mit insgesamt 47 Wohnungen errichtet.

Das Wohnhaus umfasst sieben Geschosse, davon ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, drei Obergeschosse und zwei Dachgeschosse.

Im Keller befinden sich 25 Kfz-Stellplätze, Einlagerungsräume, Technikräume sowie ein Fahrradraum. Im Erdgeschoss befinden sich neben den Wohnungseigentumsobjekten ein Kinderwagenabstell- und ein Müllraum.

### 2. BAUINFO UND AUSSENHÜLLE

Fundierung und Unterfangung bzw. Sicherung von Nachbargebäuden:

Fundamentdichtbetonplatte sowie Baugrubensicherung laut statischem Erfordernis.

Keller, Garage:

Stahlbetonaußenwände nach statischem Erfordernis, Dichtbetonausführung oder mit bituminöser Vertikalabdichtung, in sämtlichen Kellerräumen (außer Stiegenhaus).  
Fundamentplatte mit Beschichtung.

Außenwand:

20 cm Betonwand mit 14 cm Außenwanddämmsystem Silikatputz.

Tragende Innenwände:

20 cm Betonwände.

Wohnungs- u. Stiegenhauswand:

20 cm Betonwände mit 7 cm Gipskartonplattenanplankung inkl. Wärmedämmung.

Zwischenwände:

Metallständerwände mit Gipskartonplattenanplankung und Mineralfaserdämmung.

Geschoßdecken:

Stahlbetondecken mit malfertiger Untersicht.

Fenster und Fenstertüren:

Kunststofffenster/-Türen mit Aludeckschale (außen) 3-Scheiben Isolierverglasung, Schalldämmwert straßen/-hofseitig laut Bauphysik bzw. Baubewilligung.

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten integrierte Außenrollläden mit Kurbelbedienung bzw. straßenseitig elektrisch mit Funkfernbedienung.  
Farbe der Fenster außen: anthrazit  
Farbe der Fenster innen: weiß  
Außensohlbänke: Alu  
Fensterinnenbänke: Kunststein

Alle Fenster mit Drehkippschlägen.  
Dachflächenfenster: Velux mit Außenrollläden.

### 3. DIE WOHNUNG

Wohnungseingangstüren:	Vollbautüre, Klimaklasse 3, EI 2-30c mit optischem Türspion, Sicherheitszylinder und Beschlag. Oberfläche: weiße Max-Plattenbeschichtung. Einbruchschutz: Widerstandsklasse 3. Doppelfalz-Stahlzarge, Höhe 2,20 m.
Innentüren:	Vollbautüren – Deckfläche: weiß matt, RAL 9010, oder RAL 9016. Zwischen Wohnzimmer und Küche bzw. Küche und Vorzimmer und zwischen Wohnzimmer und Vorzimmer mit Glaslichte (außer bei Schiebetüre). Alle Türen mit Holzumfassungszargen (ausgenommen DG Top 47);  Alle Türen sind 2,20 m hoch– außer wenn dies technisch nicht anders möglich ist.  Beschlag: Edelstahlbeschlag mit Drücker und Schlüsselrundrosette. Bad- und WC-Türen: Rosette mit Drehknopf und Notöffner.
Elektroinstallationen:	Schalter und Steckdosen: Fabrikat Berker S1. Decken- oder Wandauslässe sowie Steckdosen an den jeweiligen Möblierungsvorschlag angepasst.
Wohnzimmer:	6-7 Steckdosen (je nach Erfordernis) 1 TV-Dose 1 Telefonsteckdose 1 bis 2 Deckenauslässe mit Schalter Leerverrohrung mit Dose für Medienverteiler
Zimmer:	4-5 Steckdosen (je nach Erfordernis) 1 Deckenauslass mit Schalter 1 TV-Dose Leerverrohrung mit Dose für Medienverteiler

Küche:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Deckenauslass mit Schalter</li> <li>1 E-Herd-Dose</li> <li>1 Geschirrspülersteckdose</li> <li>1 Kühlschranksteckdose</li> <li>1 Wandauslass (für ev. Unterschrankbeleuchtung),</li> <li>1 Steckdose für Umluft-Dunstabzugshaube</li> <li>Doppelsteckdosen (nach Küchenplan-/Möblierungsvorschlag)</li>   <li>1 Steckdose für Mikrowelle</li> <li>1 Steckdose für Dampfgarer</li>   <li>Bei Kochnische zusätzlich 1 Einzelraumlüfter mit Schalter</li> </ul>
Vorzimmer:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 – 2 Deckenauslässe mit Schalter</li> <li>1 Doppelsteckdose</li> <li>1 Reinigungsdose (Steckdose)</li> <li>1 Telefonsteckdose Videogegensprechanlage</li> <li>Unterputzverteilerkasten</li> </ul>
Bad:	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 Feuchtraumsteckdosen</li> <li>1 Deckenauslass mit Schalter</li> <li>1 Wandauslass</li> <li>1 Lüftungsventilator mit Grund- und Bedarfslüftung</li> <li>1 Anschluss für elektr. Sommerbetrieb des Handtuchheizkörpers</li> </ul>
Abstellraum:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter</li> <li>1 Steckdose</li> </ul>
WC:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Wand- oder Deckenauslass mit Schalter</li> <li>1 Einzelraumlüfter mit Nachlauffunktion</li> </ul>
Allgemein:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Steckdose für Waschmaschine</li> <li>1 Steckdose für Trockner</li> </ul>
Balkon, Terrasse, Loggia:	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 Feuchtraumsteckdose</li> <li>1 Lichtauslass mit Schalter</li>   <li>Die angeführten TV-Dosen von Magenta (vormals UPC) sind auch als Internetsteckdosen verwendbar.</li> </ul>
Sanitärausstattung:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Waschtisch "Laufen Pro" 650x480 mm/550x480mm, weiß inkl. Waschtischmischer.</li>   <li>Doppelwaschtisch "Laufen Pro" 1300x480mm (wo ausreichend Platz ist) weiß inkl. Waschtischmischer.</li> </ul>

„Laufen“ Stahlblech Duowanne 1700x750mm weiß inkl.  
Wannenmischer und Ab-Überlaufgarnitur inkl. Drehgriff sowie  
Handbrause und Schubstange.

Duschtasse „Vigour One“ 90x90x2,5cm weiß inkl. Brausemischer  
sowie Handbrause und Schubstange (ohne Duschtrennwände).  
Hänge-WC Serie "Laufen Pro", Tiefspüler weiß mit  
Unterputzspülkasten, Handwaschbecken bei WC, Serie Laufen Pro  
mit Einhebelmischer.

Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss  
mit Geräteanschlussventil, Siphon und einer eigenen Steckdose.

Armaturen der Marke Grohe

Jede Terrasse/Balkon wird mit einem frostfesten Wasseranschluss  
ausgestattet.

Heizung und Warmwasser:

Zentralheizung mit Gas-Brennwertgerät mit KW + WW Zähler und  
Wärmemengendurchflußzähler je Wohnung. Am Dach wird eine  
Solaranlage für Warmwasseraufbereitung errichtet.

Handtuchheizkörper mit Thermostatkopf in den Bädern inkl. Elektro-  
Heizpatrone.

In der Wohnung wird eine Radiatorenheizung ausgeführt -  
Mittelanschlussheizkörper weiß mit Thermostatköpfen.

Lüftung:

Einzelraumlüfter in Bad, WC, Küchen und Kochnische.  
Im Bad erfolgt die Ausführung mit Grund- und Bedarfslüftung.

Je Wohnung wird eine schallgedämmte Zuluftöffnung mit Fabrikat  
LUNOS oder Gleichwertigem ausgeführt.

Fußböden:

Im Bad und WC Feinsteinzeug Format 30/60cm.

Alle anderen Zimmer: 2 Schicht Parkettboden Weitzer Eiche mit einer  
Nutzschicht von 2,6mm inkl. Sockelleisten.

Wand- und  
Deckenoberflächen:

Im Bad Feinsteinzeug Format 30/60cm, ca. 2,10 m hoch verfliest inkl.  
fliesenbündigem Wandspiegel.

Im WC Feinsteinzeug Format 30/60cm, ca. 1,20m hoch verfliest.

Alle anderen Wand- und Deckenflächen erhalten eine Malerei in  
weiß.

Balkone, Loggien, Terrassen:	Terrassen-Platten (40/40) im Riesel verlegt.
Aufzugsanlage:	Der behindertengerechte Aufzug ist für 8 Personen ausgelegt und mit einem Notruf- und Überwachungssystem ausgestattet.  Fabrikat HAUSHAHN oder gleichwertig.
Einlagerungsräume:	Fußboden: Estrich versiegelt.
Garagentor:	Funkferngesteuertes Drehtor mit je einem Handsender pro Stellplatz.
Stiegenhaus und Eingangsfoyer:	Feinsteinzeug 30/60cm.  Der Eingangsbereich wird mit Einbauleuchten ausgestattet.
Hauseingangs- und Foyerportal:	Aluportale mit Videogegensprechanlage. Brieffachanlagen.
Außenanlagen:	Kleinkinderspielplatz mit Fallschutzplatten. Kleinsteinpflaster.
Geländerkonstruktionen:	Ausführung Alu-Lochblech. Ausgenommen Dachterrasse straßenseitig. (Gablenzgasse)

**AUSFÜHRUNG/PRODUKTÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, STAND 5/2020**