

BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG (BAB) – Wohnungen

Projekt **Neubau in 1100 Wien, Van der Nüllgasse 78**

Stand **22.09.2020**



01 AUSSTATTUNG

01.01 Innenverkleidung

Bodenbeläge: Beläge entsprechend den Verkaufsplänen:

- Parkett: Dielenfertigparkett, Fabrikat Weitzer oder gleichwertig, versiegelt, vollflächig geklebt, Eiche natur
- Fliesen: Bäder und WC keramischer Belag ca. 60 x 60 cm.
- Betonplatten bei Terrassen, Loggien und Balkonen vom EG bis inkl. 1. DG
- WPC-Belag nur im 2. DG

Wandoberflächen:

- Wohnräume: Geputzt oder gespachtelt, weiß gemalt.
- Bad und WC: Keramischer Belag ca. 60 x 60 cm, Restflächen mit weißer Wandfarbe, gemäß Fliesenplan. Isolieranstrich im Spritzbereich bzw. Feuchtigkeitsabdichtung.
- Verputz: Gipsmaschinenputz bzw. Spachtelung, ausgenommen Wände welche zusätzlich mit Gipskartonplatten beplankt sind (z.B.: Wohnungstrennwände).

Deckenuntersichten:

- Deckenuntersichten sichtbar: Geschloßdecken gespachtelt und weiß gemalt.
- Abgehängte Decken: Gipskartondecken in Bereichen, in welchen Installationsleitungen verdeckt geführt werden (z.B. in Bädern, WC's, Gängen zu Nassräumen u. tlw. Abstellräumen und Küchen) bzw. wo bauphysikalisch notwendig.

01.02 Ausbauteile innen

Innentüren: Türhöhe 2,00 m. Stahlzargen, lackiert. Beschichtete Türblätter, ca. 40 mm stark, Standardfarbe, Standardbeschläge.

01.03 Ausbauteile außen

Wohnungseingangstüren: Klimakategorie II, einbruchhemmend RC3 mit Mehrfachverriegelung, EI₂₃₀-C Türen, Oberfläche Türblatt beschichtet, Standardfarbe

Fenster, Terrassen- und Balkontüren: Kunststoff-Alufenster, ausgebildet als Drehflügel bzw. Drehkipplügel. Verglasung laut Bauphysik, U-Wert Fenster ca. 1,00 W/m²K.

Sonnenschutz:

- Außenliegender Raffstore bei den senkrechten Verglasungen im 2. DG
- Velux Rollo elektrisch bei den Dachflächenfenstern
- Vom EG bis ins 1. DG werden alle senkrechten Fenster mit einer Innenjalousie mit Schnurzug und Wendestab (Farbe weiß) ausgestattet

Fensterbänke:

- Außen: Aluminiumsohlbänke pulverbeschichtet, Standardfarbe.
- Innen: Werzalit oder gleichwertig, Standardfarbe.

Geländer Balkone u. Terrassen: Stahlgeländer mit Flach- oder Rundstahlfüllung. Terrassentrennwände aus verzinktem Formrohrrahmen mit Füllung

aus Schichtstoffplatten oder gleichwertig.

Auf erdberührten Gartenterrassen, auf Terrassen, Balkonen und Loggien werden vom EG bis ins 1. DG Betonplatten verlegt. Im 2. DG wird naturfaserverstärkter Kunststoffbelag aus WPC verlegt.

01.04 Einrichtungsgegenstände

Waschtisch: Keramisches Waschbecken Serie One oder gleichwertig. Einzelwaschtische gem. Verkaufsplänen. Einhandmischbatterie Ideal Standard oder gleichwertig.

Waschtisch 2. DG: Laufen Living City oder gleichwertig, Einhandmischbatterie Grohe Lineare M oder gleichwertig

Badewanne: Gemäß Plänen. Prisma Neptun 1.0 Acryl oder gleichwertig, weiß. Wannenfüll- und/oder Brausebatterie als Einhandmischer Ideal Standard oder gleichwertig.

Badewanne 2. DG: Gemäß Plänen. Villeroy & Boch Badewanne oder gleichwertig, weiß. Wannenfüll- und/oder Brausebatterie als Einhandmischer Grohe Lineare.

Dusche: Vigour one Duschwanne Acryl ca. 90x90cm

Waschmaschinenanschluss: Waschmaschinenanschluss als Unterputz-Einheit mit Abdeckung und zusätzlicher Absperrung. Situierung des Anschlusses lt. Plänen.

WC-Ausstattung: Hänge-WC (Flachspüler), Standardfarbe weiß, Ideal Standard Eurovit oder

gleichwertig. Unterputzspülkasten, Sitzbrett mit Deckel, Handwaschbecken gemäß Verkaufsplänen, One oder gleichwertig, Kaltwasseranschluss.

WC-Ausstattung 2.DG: Hänge-WC (Flachspüler), Standardfarbe weiß, Laufen Pro oder gleichwertig, Handwaschbecken gemäß Verkaufsplänen, Laufen Pro oder gleichwertig, Kaltwasseranschluss.

Steckdosen, Lichtschalter u. -auslässe: Flächenprogramm, weiß, Standardfarbe, Fabrikat Efel Logus 90 oder gleichwertig. Die Situierungen sind den jeweiligen Haustechnik-Verkaufsplänen zu entnehmen.

Verteilerkasten: Unterputz, Stromkreis-aufteilung lt. Vorschriften.

Türklingel: Videogegensprechanlage und Türklingel im Vorraum Fabrikat Urmet Synthesi S2 oder gleichwertig, Klingeltaster im Treppenhaus neben der Wohnungseingangstüre.

Telefon, Telekabel, TV: Leerverrohrungen für Telefon-, TV- und Internetanschluss in jeder Wohnung.

Heizung: Wärmeabgabe erfolgt durch Fußbodenheizung, wohnungsweise geregelt.

Heizungssteuerung: Die Steuerung der Heizung erfolgt Wohnungsstation, Fabrikat Quartz oder gleichwertig.

Lüftung: Mechanische Entlüftung der innen liegenden Bäder und WC's mittels Ventilatoren, Fabrikat Limodor, Type LF/M oder gleichwertig. Die Steuerung erfolgt im WC über das Deckenlicht mit

Nachlaufrelais. Im Bad wird der Lüfter über einen Feuchtfühler aktiviert.

Kühlung: Die Aufenthaltsräume der Wohnung im 2. Dachgeschoß werden mittels Split-Kühlgeräten gekühlt. Die Außengeräte werden auf den Allgemeinteilen des Daches situiert. Der Kühleffekt gegenüber der Außentemperatur beträgt, abhängig von inneren Lasten, ca. 4-5°C.

02 GRUNDSÄTZLICHES

Grundsätzlich erfolgt die Ausführung entsprechend der, zum Zeitpunkt der letztgültigen Bewilligung gültigen Ö-NORMEN für den bautechnischen Bereich. Änderungen der Materialien und Ausstattungen bleiben dem Bauträger insofern vorbehalten, als gegebenenfalls auch gleichwertige oder höherwertigere Materialien zur Ausführung gelangen können. Ebenso sind durch technische Gegebenheiten oder behördliche Vorschriften bedingte Änderungen gegenüber den Plänen und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, noch möglich.