

projekt wien 2., stuwerastraße 46

altbauwohnungen :: generalsanierung :: dachapartments

bau- und ausstattungsbeschreibung - dachgeschoss [stand 04/2017]

PROJEKT

Im ruhigen und optimal gelegenen Teil des 2. Wiener Gemeindebezirks nahe WU, Messegelände und Prater, entstehen im Zuge einer durchgreifenden Haussanierung 7 Wohnungen in den Bestandsgeschoßen (HP bis 3.OG), sowie - in der zweiten Phase - 4 Dachgeschosswohnungen mit Terrassen auf der Wohnebene und großzügigen Dachterrassen

UMGEBUNG/ INFRASTRUKTUR

Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe, Vorgartenmarkt, diverse Bildungsstätten vom Kinderkarten bis zur Universität, eine Buchhandlung zwei Häuser weiter, Prater mit allen Freizeit- und Sporteinrichtungen und U2 um die Ecke

HAUS ALLGEMEIN

Über den Hauseingang erreicht man das Stiegenhaus und den neu errichteten Lift. Im Hof befinden sich einige Einlagerungsräume, Müllgefäße sowie Fahrräderständer. Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerabteile der Wohnungen (Betonboden + Holzstabwände), ein Hausabstellraum sowie der Heizraum und Elektrozahlerraum

PARKEN

dank Parkpickerl findet man problemlos Parkplätze in unmittelbarer Nähe, diverse Garagen im Gehradius von 5 - 10 Minuten

BESCHREIBUNG DACHGESCHOSS

WÄNDE

| | |
|-------------------|---|
| AUSSENWÄNDE | Unterschiedliche Konstruktionen (Details lt. Energieausweis) mit U-Werten zwischen 0,13 und 0,29 W/m ² K |
| WOHNUNGSTRENNWAND | Schalltechnisch getrennte und gedämmte zweischalige Gipskartonständerwand ca. 22 cm |
| ZWISCHENWAND | Gipskartonständerwand 10 cm |
| KAMINWAND | vorhandene verputzte Kaminwand, Wärmedämmung, Gipskartonplatten |

DECKEN

| | |
|------------------|---|
| DECKE ÜBER 3. OG | abgehängte Gipskartondecke, bestehende Tramdecke, Vollholzschalung, OSB Platten 2-fach, Schüttung, Trittschalldämmung, Folie, Heizestrich 7 cm, Abdichtung (in Nassräumen), Bodenbelag (Fliesen oder Parkett) |
| DECKE ÜBER 1. DG | Gipskartonplatten, tragende Stahl-Holzkonstruktion lt. Statik dazw. Dämmung, OSB Platte, Folie, Schüttung, Trittschalldämmung, Estrich, Abdichtung (in Nassräumen), Bodenbelag (Fliesen oder Parkett) |

DACH

| | |
|--------------------|---|
| FLACHDACH TERRASSE | Gipskartonplatten, Dampfbremse, tragende Stahl-Holzkonstruktion lt. Statik dazw. Wärmedämmung, OSB Platte, formstabile Wärmedämmung im Gefälle, Foliendach, Schutzvlies, Holzrost (nichtbehandelte Lärchendielen oder gleichwertig) |
| STEILDACH | Gipskartonplatten, Dampfbremse, Holzkonstruktion lt. Statik dazw. Wärmedämmung, Holzschalung, Unterdach diffusionsoffen, Hinterlüftung, Betonziegeldeckung |
| SPENGLERARBEITEN | Entwässerungskonstruktionen sowie diverse Anschlüsse aus Titanzinkblech oder gleichwertiges |
| GELÄNDER | verzinkte Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung oder gleichwertiges |

FENSTER & TÜREN

| | |
|----------------------------|--|
| FENSTER | Holzalufenster, mit 3-Scheiben Isolierverglasung $U_g=0,6$ W/m ² K, lt. Plan (fix, mit Dreh- oder Dreh-Kippfunktion), Beschlag „Roto“ oder gleichwertig, innen weiß, Schalldämmwert mind. 33 dB |
| DACHFLÄCHENFENSTER | Dachflächenfenster, Kunststoff mit 2-Scheiben Isolierverglasung K-Wert=1,1 W/m ² K, lt. Plan Mod. Velux oder gleichwertig |
| TERRASSENTÜREN | Ausführung analog Fenster lt. Plan |
| FENSTERBÄNKE | MAX Fensterbank mit abgerundeter Kante oder gleichwertiges, weiß |
| SOHLBÄNKE (AUSSEN) | Aluminium, pulverbeschichtet, weiß, grau oder alu natur bzw. Zinkblech auf der Straßenfassade |
| SONNENSCHUTZ | Außenjalousie mit E-Antrieb bei Fenstern und Terrassentüren lt. Plan (hofseitig) bzw. Außenrollläden oder Markisetten bei Dachflächenfenstern lt. Plan |
| WOHNUNGS- EINGANGSTÜREN | Holzzarge mit Doppelfalz, weiß, Durchgangslichte 90/210 cm, glatt, weiß, Schalldämmwert lt. ÖNORM B 8115, WK 3 einbruchhemmend, außen mit gekröpftem Knopf, innen mit Drücker, Weitwinkelspion |
| INNENTÜREN | Holzzarge mit Einfachfalz, weiß, Durchgangslichte 80/210 cm, glatt, weiß, Beschlag Stahl, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl |

BODENBELÄGE

| | |
|----------------|---|
| STIEGENHAUS DG | vorhandener Terrazzo bzw. Feinsteinzeugplatten einfarbig grau |
| NASSRÄUME | Feinsteinzeugplatten einfarbig grau oder beige oder gleichwertig, Verfugung in grau |
| WOHNRÄUME | Langdielen Eiche, ca. 14 mm stark davon ca. 3,6 mm Nuttschicht, versiegelt oder gleichwertig, inklusive Sockelleisten |

WANDBELÄGE

| | |
|---------|--|
| FLIESEN | Bad im Spritzwasserbereich Feinsteinzeugplatten 30x60 cm einfarbig weiß oder beige, Verfugung in weiß oder beige |
|---------|--|

WC an der Spülkastenwand und im Spritzwasserbereich Feinsteinzeugplatten 30x60 cm einfarbig weiß oder beige, Verfugung in weiß oder beige, Aufpreis für Fliesen anderer Art und/oder Mehrfläche

MALEREI

einfarbig weiß, diffusionsoffen

NOTKAMIN

Gemauerter oder Edelstahlkamin mit Putztürchen in der Wohnung

INSTALLATIONEN

HEIZUNG

Hauszentralheizung (Gasbrennwertkessel und eigene Zählung mit Hauptabsperrventil im Stiegenhaus), Wärmeabgabe mittels Fußbodenheizung, Dimensionierung nach Wärmebedarfsberechnung, in einem Bad Sprossenheizkörper als Handtuchtrockner, weiß

LÜFTUNG

kontrollierte Wohnraumlüftung mit Zuluft in Schlaf- und Wohnräumen und Abluft in den Nassräumen und Küchen

SANITÄR

KALTWASSER

Wasserezuleitung für die Wohnung erfolgt ab der Wurzel in Kunststoffleitungen

WARMWASSER

Warmwasserzubereitung über Hauszentralwasseraufbereitung, Wasserzähler mit Hauptabsperrventil im Stiegenhaus

SANITÄRAUSSTATTUNG

lt. Wohnungsplan

WC

Wand-WC Mod. Laufen Pro, tiefspül, weiß mit Sitzbrett weiß, UP Spülkasten Mod. GEBERIT Twico mit Betätigungsplatte Twinline, weiß oder gleichwertig, Handwaschbecken Mod. Laufen Pro, weiß mit WT Einhandmischer Mod. GROHE EUROSTYLE oder gleichwertig in Chrom inkl. Ablaufgarnitur, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl

WASCHTISCH

Waschtisch Mod. Laufen Pro, weiß, 60 cm mit WT Einhandmischer Mod. GROHE EUROSTYLE oder gleichwertig in Chrom inkl. Ablaufgarnitur, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl

| | |
|------------------------|---|
| BADEWANNE | Einbaubadewanne ca. 180x75(80) cm lt. Plan, weiß, mit Wannenbatterie Mod. GROHE EUROSTYLE mit Handbrause oder gleichwertig, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl |
| DUSCHE | Bodenebene „walk-in“ Dusche mit Ablaufrinne und Duschwänden aus Glas lt. Plan, Brauseeinhebelmischer Mod. GROHE EUROSTYLE mit Relexa Brauseset oder gleichwertig, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl |
| WM-ANSCHLUSS | Geräteanschlussventil Chrom mit Schlauchverschraubung und Rückflußhinderer, Unterputzsiphon mit Abdeckplatte Chrom |
| KÜCHENSPÜLE | Rohinstallation für Kalt- und Warmwasser und Geschirrspüler + Abfluss |
| TERRASSE | Kaltwasseranschluss mit Schlauchholländer und Entleerungsmöglichkeit |
| ELEKTRO STROMKREISE | Stromkreise lt. Bedarf für Wand- und Deckenauslässe sowie Schukosteckdosen, E-Herd, Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspüler |
| FABRIKAT | Berker Modul II oder S1 oder gleichwertig, firnweiß |
| LICHTSCHALTER | in jedem Raum jeweils bei den Türen als Ein-/Ausschalter, bei mehreren Zugängen Wechselschalter bzw. Kreuzschalter |
| LICHTAUSLÄSSE | die Ausführung erfolgt jeweils in der Decke in Raummitte oder nach Einrichtungsplan über dem Esstisch oder Sitzgruppe, bzw. als Wandauslass, im Bad über dem Waschtisch |
| BESTÜCKUNG | lt. Plan – untenstehende Liste ist Richtwert |
| VORRAUM | Deckenauslass oder Einbauspots lt. Plan, 2 Wechselschalter, 1 Schukosteckdose |
| WC | Einbauspots lt. Plan, 1 Ausschalter |
| BAD | Einbauspots lt. Plan, 1 Wandauslass über dem Waschtisch, 1 Ausschalter, 2 FR Schukosteckdosen beim Waschtisch, 1 Schukosteckdose für die Waschmaschine, 1 Schukosteckdose für den Wäschetrockner |

| | |
|----------------------|---|
| WOHNZIMMER | 1 - 2 Decken- oder Wandauslässe mit jeweils 2 Wechselschaltern, 3 - 4 Zweifachsteckdosen lt. Plan |
| BALKON/TERRASSE | 1 Wandauslass, 1 FR Schukosteckdose, 1 Ausschalter (innen) |
| ZIMMER | 1 Decken- oder Wandauslass, 2 Wechselschalter, 3 Zweifachsteckdosen |
| KÜCHE | Einbauspots lt. Plan, 1 Wandauslass (für Oberkastenbeleuchtung), 1 Ausschalter, jeweils 1 Schukosteckdose für Kühl/Tiefkühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, 1 Auslass für Dunstabzug (Umluft), 1 E-Herd Anschlussdose, 2 Dreifachsteckdosen oberhalb der Arbeitsplatte |
| TELEFON | Telefonleerverrohrung mit Vorspanndraht und Verbindungsdosen – 1 Anschluss pro Wohnung |
| TV | Telekabelleerverrohrung mit Vorspanndraht und Verbindungsdosen - 1 Anschluss pro Zimmer |
| SPRECHANLAGE | Eine Wohnungssprechstelle als Audiosprechanlage mit eingebautem Summer und Türöffnertaste, Lage lt. Plan |
| <u>KELLERABTEIL</u> | „Altbaukellerabteil“ Größe und Lage lt. beiliegendem Kellerplan |
| <u>ALLGEMEIN</u> | Sämtliche Leistungen und verwendete Materialien unterliegen den Ö-Normen. Einzelne Leistungen können ausdrücklich von der normgerechten Ausführung abweichen. Allfällige Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten sofern sie auf Grund behördlicher Vorschriften oder aus bau-technischen oder statisch-konstruktiven Gründen notwendig sind und keine Wertminderung darstellen. |
| <u>SONDERWÜNSCHE</u> | Änderungen in Raumaufteilung und Ausstattung sind möglich, sofern sie rechtzeitig bekannt gegeben werden, den behördlichen Bestimmungen nicht widersprechen und technisch machbar sind. Die Freigabe der Änderungen erfolgt nach Absprache mit dem Planverfasser. Alle Sonderwünsche bedürfen einer schriftlichen Auftragserteilung anhand des ausgestellten Anbots. Mehrkosten die aus den Sonderwünschen entstehen werden nach Baufortschritt abgerechnet |