



**WOHNHAUS BRÜNNER STRASSE 91
1210 WIEN**

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG:

Stand: 28.05.2013

- Rohbau:** Fundamentplatte u. Kellerwände in WU-Beton 30cm (lt. Statik) mit Pilzverstärkungen bei den Stützen, wo dies erforderlich ist.
- Tragende Außenwände:** 15cm bzw. 20cm Stahlbetonfertigteile und -halbfertigteile mit 18cm Wärmedämmung (lt. Bauphysik)
- Tragende Innenwände:** 15cm Stahlbetonfertigteile, Wohnungstrennwände und Wohnungswände zu Stiegen und Gängen mit wärmegeprägten Gipskarton-Vorsatzschalen (7cm, bzw. 10cm) lt. Bauphysik
Geschoßdecken werden aus Stahlbeton 20cm stark ausgeführt, wo möglich mittels Elementdecken.
- Dachkonstruktion:** Flachdach extensiv begrünt
Terrassen mit Betonplatten
Wärmedämmung lt. Bauphysik
Vorwiegend Innen liegende Dachentwässerung
Dachaufstieg über Leitern im Dachgeschoß.
PSA bzw. Absturzsicherungen (Seilsicherungssystem, Anschlagpunkte) nach Erfordernis
Generell ist vor der Ausführung die Detailplanung vom AG freigeben zu lassen.
- Nichttragende Wohnungstrennwände:** Gipskarton-Konstruktion (22cm) entspr. bauphysikalischem Erfordernis
- Zwischenwände:** Gipskartonständerwände 10cm bzw. bei Installationen entsprechend Haustechnik, einfach beplankt, bei Elektro-Wohnungsverteiler 12,5cm
Nassbereiche (Bad): Gipskartonständerwände mit feuchtigkeitsbeständigen Platten
Wände Bad und WC: einfach beplankt, reduzierter Steherabstand für Fliesenoberfläche
Bei Sanitäreinrichtungen sind Norm-Unterkonstruktionen oder 3-Schichtplatten zu verwenden.
- GK-Wände:** Wenn erforderlich ist bei GK-Wänden ein gleitender Deckenan-schluss auszuführen.

- Kamine:** Notkamine (Sammler), Anschluss für jede Wohneinheit in einem Aufenthaltsraum, im DG Notkamin mit Beisteller.
- Türen:** Stiegenhaustüren: Alu-Glas mit Notausgangsbeschlag, Zylinderschloss (Zentralsperre) und Gleitschientürschließer mit Schließfolgeregler gemäß Wiener Bauordnung.
- Innentüren:** Die Innentüren werden mit einer Wabenfüllung, Oberfläche beschichtet, Stahlzargen gestrichen ausgeführt.
Eine Türe vom Vorraum in den Wohnraum mit Glasfüllung (ESG)
Bei den Nassräumen werden Einstemmschlösser für WC-Beschläge ausgeführt, ansonsten erfolgt die Ausführung mit Buntbartschlössern.
- Wohnungseingangstüren:** Die Wohnungseingangstüren werden als Holztüren brand- und einbruchshemmend mit aushubsicheren Bändern ausgeführt (EI₂ 30-C, WK2) inkl. Türschilder mit jeweiliger Türnummer und eingebautem Spion, mit brandfall gesteuertem Freilauftürschließer. Die Beschläge sind als Sicherheitswechselbeschläge ausgeführt, außen mit Knopf.
Klimaklasse Wohnungseingangstüren: c
Wohnungseingangstüren mit Schwelle Feinsteinzeug gemäß Ausführungsdetail vom AG.
- Außengang im Dachgeschoß / Gartentrakt mit durchgehendem Glasvordach (VSG).**
Terrassentüren mit Glasvordach, wo technisch erforderlich.

Ausbau und Ausstattung:

- Bodenbeläge:** Die Wohn- und Schlafräume inkl. Kochnische, Schrankraum und Abstellräume, sowie der Vorraum werden mit einem Laminatboden inkl. Sockelleisten ausgeführt.
Im Bad und im WC wird der Boden verflieset, grau, 15/15, Fugen durchlaufend (Wand und Boden). Böden und Wände werden orthogonal verlegt.
Das Stiegenhaus wird mit Feinsteinzeug 30/30 ausgeführt.
Terrassen- und Loggienausführung gemäß BO für Wien (OIB RL 4). Loggien und Balkone werden mit aufgeständertem Plattenbelag ausgeführt.
Loggienentwässerung mittels Direktablauf
Der Garagenbelag wird mit einem oberflächenvergütetem Beton oder als Asphaltfeinbeton A2 fl, entsprechend Wr. BO, ausgeführt, Gefälle 2%. Entwässerungsrinnen als Verdunstungsmulden, wo erforderlich mit Ölsammelgruben (50l) in dichter Ausführung, befahrbare Abdeckgitter in verschraubter Ausführung.
Einlagerungs- und Haustechnikräume mit Estrich versiegelt
Müllraum: Gussasphalt mit Gefälle zu Bodenablauf, A2 fl

- Wände und Decken:** Sämtliche Wände und Decken werden mit einer Innendispersion, wischfest, Farbe weiß, gestrichen; in Nassräumen mit Fungizid-dispersion.
- Die Wände im Bad werden bis Zargenoberkante mit Wandfliesen 15/15cm, weiß, verflies. Wannabmauerung grau verflies. Im WC wird die Spülkastenabmauerung mit Wandfliesen 15/15cm, grau, verflies (waagrecht und senkrecht), gestrichene Wände mit Fliesensockel, grau.
- Fugen grau, Eckwinkel entsprechend der Fliesenfarbe weiß bzw. grau (Alu), Fliesenaufteilung beginnend bei Waschtisch- bzw. WC-Achse, bzw. lt. Plan.
- Wo aus haustechnischen Gründen erforderlich GK-Decke.
- Fenster und Terrassentüren:** Es werden isolierverglaste Kunststoff-Fenster/Türen in weiß (Fensterflügel) und grau (Fensterstock), ausgeführt, teilweise fix verglast, teilweise öffnenbar. Einhanddrehkippsbeschlag mit Griffolive aus Alu und Öffnungsbegrenzer. 2-fach Isolierverglasung laut Bauphysik.
- Fenster und Terrassentüren im EG mit sperrbaren Oliven.
- Die Innenfensterbänke werden mit melaminharzbeschichteten Spanplatten mit gerundeter Vorderkante ausgeführt, bei Terrassentüren trittfest.
- Die Außenfensterbänke werden in Aluminium, pulverbeschichtet ausgeführt.
- Die Fenster werden mit Innenjalousien, bzw., wo aus bauphysikalischen Gründen notwendig mit Außenjalousien (verdeckte Schachtmontage) versehen.
- Terrassen-/Loggientüren barrierefrei lt. Ö-Norm B1600, Ausführung gemäß Ö-Norm B3691 (1.12.2012)
- Stiegenaufgang mit zwei durchgehenden Fensterbändern.
Stiegenhaus an der südl. GST-Grenze mit Glasbausteinen EI 90, bauphysikalische Anforderung wie Außenwand.
- 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:** Loggiengeländer: Füllungen aus Lochblech beschichtet, runder Handlauf verzinkt, gestrichen.
- Loggien an der Brünnerstraße mit seith. Verglasung, im DG mit Glasdach (VSG), Metallteile grau beschichtet.
- Lärmschutzwand zw. ON 91 und 93 lt. Plan, Verglasung mit Bedruckung zum Schutz vor Vogelprall, Kat.A, hoch wirksam.
- Stiege: Handlauf: Verzinkt, gestrichen
- Lüftungslamellen in Alu pulverbeschichtet grau, bzw. Farbe nach Wahl.

In Abstimmung mit AG sollen wirtschaftliche Lösungen generiert werden.

Aufzug: Betonschacht
triebwerksraumloser Seilaufzug, behindertengerecht mit Teleskopschiebetüren
Portal: Kabine in Niroausführung, stiegenhausseitig lackiert

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 (Fernwärme), mit Fernableseung.

Die Regelung der Heizung erfolgt über Thermostatventile an den Heizkörpern, wobei eine Grundlast nicht individuell zu regeln ist.

Sanitärausstattung: Badewanne, 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 Unterputzspülkasten

Sämtliche Armaturen sind verchromt und werden als Einhandmischerarmaturen ausgeführt.

Einlagerungsraum HV und Müllraum mit Kalt- und Warmwasseranschluss (mit Sperrvorrichtung bei der Armatur) und Ausgussbecken mit Klapprost.

Sanitärinstallation: Kalt- und Warmwasserleitungen sowie die Abflussleitungen werden in Kunststoff ausgeführt, 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

Bei Terrassen oder Mietergärten im EG und im DG ist ein Kaltwasseranschluss mit selbstentleerendem Auslaufventil vorgesehen.

Die Ablese- und Absperrvorrichtungen für die Heizung liegen außerhalb des Wohnungsverbandes im Stiegenhaus, für Kalt- und Warmwasser in den Wohnungen, Fernableseung.

Lüftungsinstallation: Für die Lüftung der WC-Räume werden Einzelraumlüfter, gesteuert vom Lichtschalter mit Nachlaufrelais, verwendet. Für die

Lüftung der Bäder werden Einzelraumlüfter mit 50%iger Grundlast, sowie Hygrostatsteuerung ab 55% rel. Luftfeuchtigkeit ausgeführt. Für die Lüftung der Küche werden Aufputz-Einzelraumlüfter (90m³) 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.

Die Abluft wird in verz. Sammelleitungen über Dach geführt.

Schallgedämmter Fensterlüfter in zwei Zimmern, hygrostatisch gesteuert.

Elektroinstallation:

Jede Wohnung ist im Vorraum bzw. AR mit einem Elektroverteiler mit automatischen Sicherungen und FI-Schutzschaltern nach den EVU-Richtlinien ausgestattet. 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 den Schwachstromhauptverteiler vorgesehen, die Anmeldung ist bei Bedarf durch den jeweiligen Bewohner erforderlich.

Vorbereitet für AON-TV

Die Stromabrechnung erfolgt über Stromzähler in den Obergeschossen in Elektro-Nischen, ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich.

Im Eingangsbereich der Stiegenhäuser sowie in den einzelnen Wohnungen wird eine Gegensprechanlage mit Hauseingangstüröffner installiert, unterschiedliche Klingeltöne für Haustor und Wohnungseingangstür.

Ausstattung:

Es gilt nicht die ÖVE 8015

Kochnische/Küche:

1 E-Herd- Anschlussdose
1 Kühlschrank- Steckdose
1 Geschirrspüler- Steckdose
1 Schukosteckdosen für Dunstabzug, bzw. Mirkowelle
2 Schukosteckdosen in Höhe der Arbeitsplatte
1 Wandauslass direkt
1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter
1 Ventilator mit Ausschalter

Wohnzimmer:

2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter, teilw. Wechselschalter
5 Schukosteckdosen
1 Antennensteckdose
1 Telefonsteckdose

Zimmer:

1-2 Deckenlichtauslässe mit Ausschalter
3 Schukosteckdosen
1 Telefonleerrohr

WC:

1 Lichtauslass mit Ausschalter (Kontrolllicht)

- Bad:
- 1 Ventilator (mit Nachlaufrelais) über Lichtschalter
 - 1 Deckenlichtauslass mit Ausschalter (Kontrolllicht)
 - 1 Wandauslass direkt (über Waschbecken)
 - 1 Schukosteckdose mit Klappdeckel
 - 1 Waschmaschinen-Steckdose mit Klappdeckel
 - 1 Ventilator: Grundlast 50%ig
Hygostatsteuerung 100%ig ab
55% rel.Luftfeuchtigkeit
 - 1 Leerrohr über Türe
- Vorraum/Gang:
- 1-2 Deckenlichtauslässe mit Wechselschalter, bzw. wenn erforderlich mit Kreuzschalter
 - 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 Schukosteckdose
- Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen und Vorräumen/Gängen gemäß OIB RL 2
Lage der Schalter und Steckdosen lt. Plan.
- Allgemein Elektro:
- Stiegenhausbeleuchtung mit Bewegungsmelder und Dämmungssteuerung, Fluchtweg-Orientierungsbeleuchtung gemäß OIB RL 2
 - Im Keller und Garagenbereich Installation auf Putz, im Stiegenhaus unter Putz
- Außenanlagen:
- Humusschicht begrünt mit Rasen, Gehbereiche befestigt (Betonplatten), teilweise zweifärbig, Wasseranschluss, Sandkiste, Sitzbänke, Ausführung lt. Plan.
 - Bepflanzung Innenhof und Terrasse im DG lt. Grünraumplan.
 - Im Innenhof wird ein Kleinkinderspielplatz lt. Plan errichtet.
 - Alle Stiegenhauszugänge vom Freien mit Grobabstreifer außen und Feinabstreifer innen.
 - Rampen mit Handläufen entsprechend gültigen Richtlinien, verzinkt.
- Garage:
- Die Zufahrt zu Garage erfolgt über das Nachbargrundstück Trillergasse 8.
 - Das Einfahrtstor wird als Rollgittertor ausgeführt, mit Funksender, Notfallssteuerung mit Schlüsselschalter.
 - Die Durchfahrt von der Trillergasse durch das Nachbargrundstück Trillergasse 8 wird mit einer Signalanlage zur Bevorzugung der einfahrenden Kfz ausgestattet.
 - Wände werden weiß gestrichen, „Auspuffsockel“ h=60cm in grau, Decke nach Erfordernis mit Wärmedämmung

Die Lüftung sowie die Sicherheitsausstattung werden gemäß den behördlichen Vorschriften hergestellt.

Haustechnikinstallationen im Bereich der Garage mit Anfahrerschutz.

Die Kennzeichnung der Parkplätze erfolgt mittels Nummerierung und Trennstreifen (Boden und Wandhochzug), Kennzeichnung für behindertengerechten Stellplatz.

Die Beleuchtung der Garage erfolgt mit FR Aufbauleuchten, abschnittsweise gesteuert mittels Bewegungsschalter und Zeitrelais.

Anzahl und Art der Feuerlöscher entsprechend behördlichen Auflagen.

Alle Lüftungslamellen in Alu pulverbeschichtet grau, bzw. Farbe nach Wahl.

Notaustieg an der Brünner Straße ins EG.

Ausstattung der allgemeinen Bereiche:

Die allgemeinen Erschließungswege und Anlagen werden asphaltiert, bzw. mit Betonplatten ausgeführt und sind mit einer ausreichenden Beleuchtung versehen. Die Steuerung der Wegbeleuchtung erfolgt mittels Dämmerungsschalter und Zeitrelais. Die Abrechnung erfolgt über allgemeine Zähleranlagen.

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

Erschließung der Wohnungen über Stiegenhaus bzw. offenen Zugang im DG.

Der Müllraum befinden sich im EG, die Entlüftung erfolgt mechanisch über Dach, Steuerung mittels Zeitschaltuhr. Vor und nach dem Lüftungsgerät ist ein Schalldämpfer vorzusehen.

Beschriftung aller Allgemeinräume, Zugänge, Stiegenhäuser, Hausnummer, Widmungstafeln etc. lt. Vorgabe.

Die Einlagerungsräume befinden sich im EG und teilweise in den Obergeschoßen, ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im EG mit Hängevorrichtung für Fahrräder.

Fahradabstellanlagen in Garten, mit höhenversetzten Radständern.

Stiegenhaus:

Das Stiegenhaus wird mit einer Druckbelüftungsanlage (Aufenthaltskonzept) ausgestattet.

Sicherheitseinrichtungen, Brandmeldeanlage und Trockensteigleitung lt. Brandschutzkonzept und behördl. Vorgaben

Der Ventilator ist im EG situiert, Einblasöffnungen von EG bis DG in jedem Geschoß, Abströmöffnungen über Dach, siehe Brandschutzkonzept bzw. DBA-Schema.

Sperranlage:

Es ist eine Zentralsperranlage vorgesehen, so dass jeder Wohnungsnutzer mit dem Schlüssel neben der Wohnung, dem Postkasten und Einlagerungsraum, auch die Hauseingänge,

den Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum und den Müllraum sperren kann. Pro Wohnung 5 Schlüssel.

Für die Garage ist eine eigene Sperre vorzusehen, pro Stellplatz zwei Schlüssel.

Die zweite Windfangtür ist für Zylinder und E-Öffner vorbereitet. Hausbriefachanlage im Windfang/EG. Für jede Wohnung mit Einwurfklappe, erhöhter Diebstahlschutz. Für Kkehrbuch und dgl. ohne Einwurfklappe. Farbe Grau.

WBV-GFW

Wohnbauvereinigung GFW
Gemeinnützige GmbH

VERSION: Mai 2013

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/Mieter zu akzeptieren, sofern die Änderungen dem Käufer/Mieter zumutbar sind, insbesondere weil sie geringfügig und sachlich gerechtfertigt sind.