BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NIEDRIGENERGIE MEHRFAMILIENHÄUSER

Neustift am Walde 63 in 1190 Wien

Schlüsselfertig

Rohbau

Fundament platte: WU- Beton.
Kellerwände: WU- Beton.(weiße Wanne).
Außenwände: Keramische Baustoffe (Porotherm oder ähnlichem) mit Wärmedämmung (U-Wert 0.167 bis 0.287) und Stahlbeton nach statischen Erfordernissen.
Geschossdecken: nach statischer Erfordernis. Stärke ca. 35cm.
Wohnungstrennwände: Keramische Baustoffe (Porotherm oder ähnlichem), Trockenbauwände oder Stahlbeton laut Statik.
Zimmertrennwände: Trockenbauwände mit ausreichender Schalldämmung. Geschliffen, gespachtelt und 2 mal mit weißer Dispersionsfarbe gestrichen.
Dach: Leichtbaukonstruktion und Stahlbeton nach statischer Erfordernis.
Deckung: Dachschiefer und Blechdeckung in Aluanthrazit, Zinktitan im Nassbereich.

Boden-Wandbeläge

Wände und Decken innen: Hochwertige Halbdispersion.
In den Stiegenhäuser sind die Wände nasswischbeständig.
Wohn- und Schlafräume: Edle Eichenholzdielen, verklebt verlegt.
Sockelleisten im gleichen Material wie Parkett.
Vorraum und Küche: Edle Eichenholzdielen, verklebt verlegt.
Bad und WC: Boden: Marmorfliesen 30/30cm,
Wand: Marmorfliesen 30/30 cm matt glänzend.
Terrassen: Lärchenholzdielen
Stiegenhaus: Marmorsteinfliesen 30/30 cm, rutschfest, R9
Außenanlage: begrünte Flächen mit heimischen Gehölze und Blüten.
Gehwege: Beton
Garagenbelag: Asphaltbeton im Gefälle

Fenster und Türen

Wohnungseingangstüre: Brand (T30)- und Einbruchhemmend Türblatt mit Stahlzarge, Weiß, Mehrfachverriegelungssystem mit drei Zuhaltungen und Türspion.
Zimmertüren: Türstock und –Blatt aus qualitativen Vollholz, in weiß lackiert mit Standartschloss für Bartschlüssel inkl. 2 Schlüssel, Dichtungen in grau oder weiß sowie Glasausschnitte, Beschlag Messing Alt Wien.
Fenster und Terrassentür: Holz-Alu Konstruktion Schalldämmmaß 41dB, U-Wert mind. 1.0 W/m²K, 3-fach Verglast. Innen - Holz (Fichte lasiert). Außen - Alu (in RAL 6005 lackiert)
Dachflächenfenster: aus kunststoffummanteletn Holzkern, mit SchwingflügelSchalldämmmaß 35, U-Wert 1.00W/m²K und 3-fach Verglast.
Kellerfenster: gleiche Ausstattung
Beschläge: Die Tür und Fensterbänder sowie die Beschläge sind aus NiRo Material.

Heizung und Warmwasser

Alle Wohnräume: Brennwertgerät, Außentemperaturgeregelte Fußbodenheizung mit Wochenprogramm und Raumregler.
Bad: An der Fußbodenheizung angeschlossener Badheizkörper.
Warmwasserbereitung: Warmwasserspeicher 83 Liter (bei 1 Bad) bzw. 125 Liter (bei 2 Bäder). Beheizt werden die Wohnungen mit einer Gas – Brennwert Wärmezentrale.

Klimaanlage

Wohnzimmer, Schlafraum und Küche: entsprechend dimensionierte Kupferverrohrung, als auch Abwasserrohre für Kondenswasser, für Klimaanlage vorbereitet, keine Innen- als auch Außengeräte.

Sanitärausstattung

Bad: Verfliester Boden und Wände im Spritzwasserbereich bis zu einer Höhe von 2,10 m, ansonsten bis 1,20 m, verfliest, ebenerdige Dusche, Holzwaschtisch, Waschmaschinenanschluss, Badheizkörper, Waschbeckenanlage als Aufsatzbecken (Villeroy Boch Century 60x51cm) mit Einhandmischer (Grohe Focus 190).
Wannenanlage: Villeroy & Boch Wanne (aus Kunststoff 170cm), Einhebelwannenfüll- u. Brausebatterie (Grohe verchromt), Brausegarnitur (Grohe Focus) mit Halterungsgestänge.
Duschanlage: Herausnehmbarer Siphon für Mosaikverfliesung, Einhebelmischer (Grohe Focus), Brausegarnitur (Grohe Focus), Novellini Dusche Schwingtür (Glas gehärtet)
WC: Verfliester Boden und Wände, Hängeklosett (Villeroy Boch Century weiß), Handwaschbecken (Villeroy Boch 50x40,5 weiß) mit Einhandmischer (Grohe Focus 190),
Keramik Klosettbürstenhalter mit Bürste, Keramik Rollenhalter
Küche: Geschirrspüleranschluss samt Ventil.

Sanitärinstallation

Kalt und Warmwasserleitungen in Kunststoff, Abflussleitungen aus Hart-PVC
Wasserversorgung inkl. Wasserzähler.

Lüftungsinstallation

Bad und WC: Einzelraumlüfter mit automatischer Verschlussklappe, gesteuert vom Lichtschalter.
Küche: Großzügig dimensioniertes und gedämmtes Abluftrohr DM 100 mm für den Anschluss eines Dunstabzuges geeignet.(Ø100mm)
Die Abluft wird in Sammelleitungen mit geschossweisen Brandabschluss über Dach oder Zentralentlüftung geführt.

Elektroinstallation

Stromverteiler mit automatischen Sicherungen und FI-Schutzschalter, Ausreichend platzierte Steckdosen und Schalter werden als Flächenschalter in Weiß ausgeführt, Alle Vorkehrungen für Kabelfernsehen (1 Anschluss pro Zimmer) und Telefonie werden vorgesehen, Gegensprechanlage mit Hauseingangstüröffner. Stromabrechnung folgt über eigenen Stromzähler.

Aufzug

Jedes Stiegenhaus ist mit einem behindertengerechten Aufzug für 6 Personen ausgestattet.

Garage

Decken werden weiß gestrichen. Das Einfahrtstor wird als Sektionaltor mit Schlüsselschalter und Funkhandsender ausgeführt. Die Lüftungen sowie die Sicherheitsausstattung werden gemäß den behördlichen Vorschriften hergestellt. Die Kennzeichnung der Parkplätze erfolgt mittels Nummerierung und Trennstreifen. Die Beleuchtung erfolgt durch Relais- und Bewegungsgesteuerte Aufbauleuchten.

Garten / Außenanlagen

Humusschicht begrünt mit Rasen. Die Zugangswege zum Haus sind mit Betonsteinen gepflastert.

Allgemeine Bereiche

Die allgemeinen Erschliessungswege und Anlagen sind aus Beton und einer ausreichenden Beleuchtung versehen. Die Steuerung der Weg- und Parkplatzbeleuchtungen erfolgt mittels Dämmerungsschalter Zeituhr und Bewegungsmelder. Die Abrechnung erfolgt über Zähleranlagen.

Sonderwünsche

Sonderwünsche sind grundsätzlich nach Maßgabe des Kaufvertrages und Baufortschrittes zulässig und realisierbar.