

# GARTENSTADT WR.NEUSTADT

## Bauteil 2 – Kindlergasse/Maximiliangasse

### Eigenheim 22-31 (Reihe 5 und 6)

## Vorläufige BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

### SCHLÜSSELFERTIGE EINHEITEN

#### KELLER

- **Fundamentplatte – Einbindung in Dichtbetonkeller – Schwarze Wanne**

Dichtbetonplatte gemäß Önorm 30 cm B 25-30 WU, den statischen Erfordernissen entsprechend armiert auf bewehrter Unterbetonlage und gepresster Rollschotterlage. Pentaflex Fugenbandeinlage sowie umlaufendes Erdungsband für weiterführende Massivbetonkelleraußenwände .

- **Kelleraußenwände**

Massivbetonwände B 25 -30 WU Beton 20 cm stark, den statischen Erfordernissen entsprechend armiert mit Bewehrungsanschluss in Fundamentplatte und Geschoßdecke. Die Außenwände erhalten eine vollflächige Feuchtigkeitisolierung mit bituminösen Voranstrich sowie Bitumenelastomerbahn EKv5 heiß zweilagig verklebt . Im Bereich Außenwand – Fundamentplattenanschluss erfolgt die Verklebung der Bahnen horizontal bis 50 cm über die Fundamentplattenaussenkante, somit in diesem Bereich 4 Lagig. Desweiteren erhalten die Kelleraußenwände eine vollflächige Wärmedämmung Styrodur Xps 4 cm bis 0,80 unter Gelände, ab 0,80 unter Gelände bis OK. Geländeneiveau erfolgt die Montage von XPS Dämmplatten in Stärke von 14 cm. Die Innenseiten der Massivbetonwände werden bei den Schalstößen entkratet und im Bereich der Schalankerlöcher gespachtelt und mit weissem Grundanstrich. Kellerraumhöhe Lichte 2,26 cm

- **Kellerinnenwände tragend**

Massivbetonwände in 15 cm stark, den statischen Erfordernissen entsprechend armiert. Die Wände erhalten weissen Grundanstrich.

- **Geschoßdecke über Keller**

Massivbeton bzw. Fertigelementdecke mit Aufbeton 20 cm stark, bewehrt gemäß Statik. Die Deckenuntersichten werden im Bereich der Elementstöße gespachtelt.

- **Kellerinnenwände nichttragend – Trennwände**

Massivbetonwand 10cm stark – weisser Grundanstrich

#### ERD- UND OBERGESCHOSS

- **Außenwände Wohnhaus und Garage**

Mauerwerk mittels keramischer Hochlochziegel Planblock 20 cm geklebt

Die Ausbildung der Stürze für Fenster und Aussentüren erfolgt mittels Ziegelstürzen und abschnittsweise in bewehrten Ortbeton. Die Wandinnenseiten erhalten einen Kalkzementputz. Die Trennwände zwischen den gekuppelten Reihenhäusern werden jeweils in Stahlbeton 15 cm hergestellt; dazwischen 3 cm Dämmplatten. Innenwandseitig erfolgt Kalkzementputz auf Betongrundierung. Anschließend erfolgt ein deckender Anstrich in gewählter Farbgebung

- **Wohnhaustrennwände sowie tragende Zwischenwände im Erdgeschoß**

Massivbetonwände 15 cm stark, den statischen Erfordernissen entsprechend armiert. Die Wände werden beidseitig verputzt und abschließend weiss deckend gemalt.

- **Geschoßdecke über Erd- und Obergeschoß sowie Garage**

Massivbeton bzw. Fertigelementdecke mit Aufbeton 20 cm stark, bewehrt gemäß Statik. Die Deckenuntersichten werden im Bereich der Elementstöße gespachtelt und erhalten einen zweimaligen Anstrich auf die Betonoberfläche

- **Geschoßtreppe Kellergeschoß bis Obergeschoß**

Die Ausbildung der beiden Geschoßtreppe erfolgt als Stahlbetontreppe. Deckenuntersichten glatt

- **Kamine**

Jedes Reihenhause erhält einen Notkamin Schiedel d=16 cm mit Grund – und Kopfpaket. Putztüranschluss in KG und OG. Kaminkopfausbildung wärme gedämmt, Verputz bis 1,00 m1 über Flachdach geführt mit Abdeckkappe

- **Fußbodenaufbauten**

Estrich als Verbundestrich 5 cm auf 1 cm Dämmplatte im Kellergeschoß

Schwimmende Estrichkonstruktionen 6 cm - 8 cm Trittschalldämmung im Erdgeschoß.

Schwimmende Estrichkonstruktionen 6 cm - 4 cm Trittschalldämmung im Obergeschoß

- **Fenster – und Aussentüren**

**Kunstfenster und Terrassentüren** mit 3 Scheibenverglasung

Wärmeschutzverglasung mit Sicherheitsbeschlägen Ug Fenster gesamt **1,0 W/ m2 K**

ESG Verglasung im Bereich der fixverglasten Fensterelement- Unterlichte im Obergeschoß

**ALU oder Kunststoff - Haustüre** mit Glasausschnitt mit 3 fach Verriegelung

Fensterbänke Innen weiß Holz furniert oder Kunststein. Aussenfensterbänke in Alu Natur

Kellerfenster in Kunststoff mit vorgelagerten Massivbetonlichtschächten und Gitterrostabdeckung.

**Garagentor** in Kunststoff als Deckensektionaltor – elektrischen Antrieb mit Funksteuerung auf Wunsch mit Aufpreis

- **Lichtkuppel im Bad OG**

Wärmegeämmte Lichtkuppeln 80/80 cm mit elektrischer Öffnungsfunktion

- **Flachdachaufbau Wohnhaus**

Warmdachkonstruktion mit umseitiger Attikakonstruktion aus Ytong . Dampfsperre vollflächig samt Hochzüge mit aluierter Bitumenelastomerbahn AIGv 45. Wärmedämmung im Gefälle mittels EPS F plus im Mittel 23 cm. Bitumenbahnen über die gesamte Dachfläche und Attikahochzug. Bekiesung 7 cm auf die Dachfläche

- **Flachdachaufbau Decke über Geräteraum**

Warmdachkonstruktion mit umseitiger Attikakonstruktion . Dampfsperre und Dichtbahn vollflächig samt Hochzüge mit aluierter Bitumenelastomerbahn AIGv 45 sowie Bitumenbahnen auf Gefälledämmung. Bekiesung 7 cm auf die Dachfläche

- **Spenglerarbeiten**

Sämtliche Spenglerarbeiten werden in beschichtetem Aluminium ausgeführt: Rinnenkessel, Dachrinnen, Fallrohre und Attikaabdeckungen

- **Aussenfassade**

Vollflächiges Wärmedämmverbundsystem. Fassadendämmplatte nach bauphysikalischen Erfordernissen, abschnittsweise verdübelt, gespachtelt. Fassadenabrieb mittels Silikatputz Farbgebung in lichten Pastellfarben

- **Trennwände im Erd- und Obergeschoß**

Metallständerwände mit beidseitiger Gipskartonbeplankung und Kerndämmung mittels Mineralwolle. Wandstärke gesamt 10 cm. Die Wände sind gespachtelt und beidseitig weis deckend gemalt.

## **Elektroinstallation**

Ausführung gemäß ÖVE. Sicherungskasten mit entsprechender Ausrüstung im EG Vorraum. Rohinstallation. Es sind die einzelnen Wandauslässe hergestellt (Material Berker oder Gleichwertiges).

### **Keller**

2 Lampenanschlüsse mit Ausschaltung im großen Kellerraum

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung im Technikraum

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung für Raum unter Innenstiege

1 Lampenanschluss mit Wechselschalter im Stiegenhaus 6 Steckdosen

### **Erdgeschoß**

#### **Eingang :**

1 Auslass für Außenbeleuchtung mit Schalter und Leuchte 1 Klingel mit Taster

#### **Vorraum :**

1 Lampenanschluss mit Wechselschalter 1 Steckdose

#### **WC :**

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung

#### **Küche :**

1 Lampenanschluss mit Aussschaltung 1 Lampenschluss

1 E-Herdanschluss 400 V 1 Steckdose für Geschirrspüler

1 Steckdose für Kühlschrank 1 Steckdose für Dunstabzug

2 Doppelsteckdosen

#### **Esszimmer :**

1 Lampenanschluss mit Ausschalter 2 Steckdosen

#### **Wohnzimmer :**

1 Lampenanschluss mit Ausschalter 2 Steckdosen einfach

2 Doppelsteckdosen 1 Antennenleerdose

1 Telefonleerdose

#### **Stiegenaufgang :**

1 Lampenanschluss mit Wechselschaltung

1 Wandauslass

2 Deckenauslässe in Diele OG

### **OG Obergeschoß**

#### **Elternschlafzimmer :**

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung

3 Steckdosen

1 Doppelsteckdose

1 Antennenleerdose

#### **Kinderzimmer je :**

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung  
1 Doppelsteckdose

1 Steckdose  
1 Antennenleerdose

**Bad :**

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung  
Lüftung Limodor mit 50%Leistung Dauerlüftung samt Hygrostatsteuerung (bei rel.Luftfeuchtigkeit >55% - Volllast)

1 Wandauslass 3 Steckdosen

**WC :**

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Schalter für mechanische Belüftung – Limodor über Dach geführt

**EG Terrasse**

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Aussen Steckdosen

**EG Geräteraum**

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdose

**EG Garage**

1 Lampenanschluss mit Ausschaltung 1 Steckdose 1 Auslass Motorsteuerung Garagentor

**Hinweis: In der Garage ist für die erste Löschhilfe, vom Mieter/Miteigentümer ein Handfeuerlöscher dauerhaft und in Griffhöhe zu montieren. Der Feuerlöscher ist alle 2 Jahre nachweisbar zu warten und deutlich sichtbar zu kennzeichnen.**

 **SANITÄRINSTALLATION**

Hauswasserzuleitung und geeichter Wasserzähler im Kellergeschoß. Die gesamte Leitungsverlegung der Zu – und Abflüsse erfolgt in Kunststoff. Kanal PVC Hart geräuscharm. WC Strangentlüftung über Dach Wasserleitung und Heizungsverrohrung in Aluverbund Pressrohr.

**EG Erdgeschoß :**

**Aussenwasserversorgung:**

Gartenwasseranschluss mittels belüfteten rückflusssicheren Auslaufventils

**Küchenanschluss :**

1 Anschluss für Spüle mit Eckventil	1 Anschluss für Geschirrspüler	
-------------------------------------	--------------------------------	--

**WC:**

Hänge WC mit Verfließung Boden und Wand	1 Handwaschbecken (KW)	
---	------------------------	--

**OG Obergeschoß :**

**Bad:**

2 x Waschbecken samt Armaturen und Verfließung Bad – Boden und Wand	Dusche Bodenablauf mit Brausestange Einhandmischer	1x Badewanne samt Armaturen
---	--	-----------------------------

**WC:**

Hänge WC mit Verfließung Boden und Wand	1 Handwaschbecken (KW)	

**HEIZUNG**

**Heizungsanlage mit Fernwärme der EVN-Niederösterreich**

Im KG Fernwärmeübergabestation mittels Wärmetauscher und 200L Warmwasserspeicher für Brauchwasser. Messung erfolgt mittels Wärmemengenzähler (Differenz Vorlauf-Rücklauf)

**Heizung :** Fußbodenheizung - Bemessung nach Wärmebedarfsrechnung.

Regelung über Heizkreissteuerungsventile

Hauseingang EG-Vorzimmer: Dauerheizung über Fussbodenheizung oder Plattenheizkörper mit Thermostat (regelbar von 50% bis 100%)

**AUSSTATTUNGEN**

- **Brüstungen / Handlauf bei den Stiegen**

Trockenbauwand als Wandscheibe bis 1,00 m über Stiegenlauf

Abdeckung auf Brüstungswand EG und OG den Laminatboden angepasst

Handlauf den Laminatboden angepasst

- **Fliesenlegearbeiten**

Nassbereiche Bad+WC Obergeschoss: Wandfliesen 20x20 cm weiß bis 2m Höhe, Bodenfliesen 20x20 cm grau,  
EG Vorraum, Stiegen KG bis OG: Bodenfliesen anthrazit 30x60 cm  
WC Erdgeschoss: Wandfliesen 20x20 cm weiß bis 2m Höhe, Bodenfliesen anthrazit 30x60 cm

- **Bodenbeläge :**

Melanböden in den Wohnräumen EG: Küche – Wohnzimmer - Esszimmer  
Melanböden in der Diele und den Schlafräumen im OG

- **Innentüren:**

Holzwaren-Innentüren, weiß - Holzzargen weiß

- **Terrassenbeläge**

Betonplatten 50 x 50 cm auf Kiesbett und Stahlbetonplatte

- **Hauszugang und Zufahrt / Stufenanlage und Zugangsrampen barrierefrei**

Asphalt bzw. Pflasterbelag auf mechanisch stabilisierter Tragschichte bei Stellplatzzufahrt und Hauszugängen in  
Beton mit Besenstrich bzw. Betonplatten oder Steinplatten und Asphaltierung  
Garagenboden – Massivbetonoberfläche Flügelgeglättet

- **Zaunanlagen :**

Umfassende Grundstückseinfriedung mittels Maschengitterzaun H 1,00m oder 1,50m Kunststoffeloxiert Ral 6005  
Moosgrün.

- **Gartenanlage :**

Planierte Fläche mit kompakter 10 – 20 cm Humusschichte

## **GEMEINSCHAFTSANLAGEN**

Aufschließungsstraßen asphaltiert auf mechanisch stabilisierten Unterbau + Frostschuttschichte. Umfassende  
Einzäunung der Siedlungsanlage mit Metall Maschengitterzaun kunststoffeloxiert = 1,50 m1 Ral 6005 gem. Plan.  
**Spielplatzausbildung /Bepflanzung der Allgemeinen Grünflächen / Aussenanlagen und  
Gehweg- wie auch Straßenbeleuchtung und Müllplatz gemäß Projektplan**

## **WBV-GÖD**

Wohnbauvereinigung Gewerkschaft öffentlicher Dienst  
Gemeinnützige GmbH

### **Ausführungsstand: 1. Mai 2014**

**Die WBV-GÖD 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.**