

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

1. BAUAUSFÜHRUNG ALLGEMEIN:

1.1 FUNDIERUNG:

- Fundamentplatte unter Massivbau
- Streifenfundamente unter Holzvorbauten

1.2 KELLERMAUERWERK:

- Stahlbetonkeller (wasserundurchlässig)

1.3 FEUCHTIGKEITSSCHUTZ:

- horizontale Feuchtigkeitsabdichtung unter aufgehendem Mauerwerk
- zusätzliche vertikale Feuchtigkeitsabdichtung des Stahlbetonkellers außen

1.4 GESCHOBMAUERWERK:

- Massivbau: Ziegelmauerwerk (25cm Hochlochziegel)
- Vorbauten: Holz-Riegelwand mit Mineralwolle gedämmt

1.5 ZWISCHENWÄNDE:

- Massivbau EG+OG: Ziegelmauerwerk, oder Gipsdielen beidseitig verputzt oder gespachtelt
- Massivbau DG und Vorbauten: Gipskartonständerwände mit Dämmschicht aus Mineralwolle, beidseitig beplankt

1.6 HAUSTRENNWÄNDE:

- Massivbau: Ziegelmauerwerk , zusätzlich Gipskartonvorsatzschale mit Dämmschicht aus Mineralwolle, gespachtelt

1.7 KAMINE BZW. NOTKAMINE:

- Fänge aus Metallrohren als Notkamin mit Mineralwolleummantelung und Vorsatzschale.

1.8 GESCHOBDECKEN:

- Massivbau: Elementdecke oder Betonstein-Einhängdecken
- Vorbauten: Holz-Tramdecken

1.9 STIEGENAUFGÄNGE:

Stahlbeton – Laufplatten aus Fertigteilen, elastisch gelagert (schallentkoppelt)

1.10 DACHKONSTRUKTION:

- Massivbau: Pfettendachstuhl aus Holz

1.11 DACHDECKUNG:

- Falzriegeldeckung, Blecharbeiten in Rheinzink
- Dämmung mit 28cm Mineralwolle

1.12 FASSADEN:

- Massivbau: Wärmedämmverbundsystem (16 CM Mineralwolle) mit Edelputz
- Vorbauten: Lärchenschalung lasiert

1.13 INNENWANDPUTZ:

- Wandputz als Maschinenputz auf Kalkzementbasis (auf Ziegelwänden)
- Betonoberfläche (Decke) und Gipsdielen (Zwischenwände) gespachtelt
- Gipskartonwände und -vorsatzschalen malerfertig gespachtelt

1.14 TERRASSELÄNDER:

- Stahlkonstruktion aus Profilrohren, Füllung aus Formrohrstäben und Flachstahl, verzinkt

1.15 STIEGEGELÄNDER.

- Stahlkonstruktion aus Profilrohren, Füllung aus Formrohrstäben und Flachstahl, grundiert

1.16 AUSSENTÜREN: (Müllraum-, Umformerraumtür etc.)

- Stahltüren verzinkt, selbstschließend

1.17 DACHENTWÄSSERUNG:

- Dachentwässerung über Dacheinläufe und aussenliegende Abfallrohre in Versickerungsschächte

1.18 ABWASSERBESEITIGUNG:

- Anschluss Schmutzwasserkanal an den Ortskanal
- Anschluss Regenwasserkanal an Versickerungsschächte

1.19 BRAUCHWASSERVERSORGUNG:

- Öffentliches Wassernetz für Bad und Küche
- Nutzwasserleitung (Hausbrunnen) für WC und Gartenbewässerung

2. ALLGEMEINBEREICHE UND ALLGEMEINRÄUME:

2.1 KINDERWAGEN- UND FAHRRADABSTELLRAUM:

Sind nicht vorgesehen.

2.2 MÜLLRAUM:

Der Müllraum befindet sich im nördlichen Bauteil, Biotonnen jeweils im eigenen Garten

3. STELLPLÄTZE:

Im Freien am Parkplatz an der nördlichen Grundgrenze

4. AUSSENANLAGEN:

4.1 GEHSTEIGE, WEGE, STRABEN UND ABSTELLPLÄTZE:

Wege:	Asphaltekornbelag und Betonsteine in Sandbett
Traufpflaster:	Grobschotter
Fahrradabstellplätze:	Betonsteine in Sandbett

4.2 BEPFLANZUNG:

Rasen

4.3 WASSERANSCHLÜSSE:

- Jeder Garten erhält einen eigenen Wasseranschluss

4.4 AUßENBELEUCHTUNG:

- Hauszugangsbeleuchtung als Wand- oder Deckenbeleuchtung
- Wegbeleuchtung mit Pollerleuchten
Schaltung über Dämmerungsschalter und Zeitschaltuhr

4.5 EINFRIEDUNGEN:

- Sockel aus Betonschalsteinen oder Stahlbeton
- Maschendrahtzaun oder Holzzaun mit Holzschalung

5. WOHNUNGEN: BELAGSFERTIG

5.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Tür- und Fensterkonstruktionen aus Holz-Alu, weiß
- Alle Fenster mit Drehkippsbeschlag, Türen teilw. mit Drehkippsbeschlag, teilw. Drehbeschlag
- Fensterbretter innen ca. 20cm breit, wasserfeste Spanplatte mit Kunstharzbeschichtung weiß, Sohlbank aussen in Rheinzink

5.2 AUSSENTÜREN:

- Wohnungseingangstüren weiß aus Holz-Alu, einbruchhemmend, inkl. einbruchhemmender Beschläge, mit Isolierverglasung aus Sicherheitsglas.

5.3 INNENTÜREN:

- Innentüren als glatte Holztüren mit beschichteter, weißer Oberfläche und Holzzargen (beigestellt)

5.4 FUßBÖDEN:

- Wohnräume: Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich
- Schlafräume: Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich
- Vor- und Abstellraum: Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich
- Innenflur: Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich
- Kochnische/Wohnküche: Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich
- Bad: Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich
- WC: Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich
- Kellerräume: Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich

alle für 10 MM Bodenbelag vorbereitet

5.5 BELÄGE AUF TERRASSEN:

Betonplatten in Kiesbett

5.6 INNENTREPPEN:

- Stahlbeton – Laufplatten aus Fertigteilen, elastisch gelagert (schallentkoppelt) (für 30 MM Stufenbelag vorbereitet)
- Geländer in Stahlkonstruktion aus Profilrohren, Füllung aus Formrohrstäben, grundiert

5.7 WÄNDE UND DECKEN:

- malerfertig

5.8 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

- Warmwasserzentralheizung mit Anschluss an Fernwärme (Hackschnitzelheizung), Fernwärmeboiler im Keller, Verbrauchsmessung mittels Durchflussmengenähler
- Im Bad Handtuchheizkörper, alle anderen Räume Paneelheizkörper, weiß

5.9 SANITÄR - INSTALLATION:

- Verbrauchsmessung für Kaltwasser (Trinkwasser) mittels Durchflussmengenähler
- Rohinstallationen für:
 - Küche: Einbaukochzeile mit Geräten
Anschlussmöglichkeit für Geschirrspüler und Abwäsche
 - Bad: Stahlblecheinbauwanne, weiß emailliert (beigestellt),
mit Wannenfüll- und Brausebatterie (beigestellt)
Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie (beigestellt)
 - WC: Hänge-WC aus weißer Keramikschale mit Zwei-Spülautomatik und
UP-Spülkasten (beigestellt)

5.10 LÜFTUNG:

- Bad und WC mit Ventilator (Schaltung über Lichtschalter mit Nachlaufrelais)
- Luftleitung DN 15 CM für Dunstabzug in der Küche ins Freie
- Mechanische Entlüftung für Kellerräume

5.11 ELEKTRO - INSTALLATION:

- Auslässe und Schalter in folgender Anzahl (mit Geräten und Abdeckung):

Vorraum: 1 Klingel mit Taster neben der Wohnungseingangstür
 1-2 Decken- oder Wandauslass m. 1 Aus- bzw.
 2 Wechselschaltern
 1 Schukosteckdose
 1 Wohnungsverteiler

Galerie 1-2 Decken- oder Wandauslass m. 1 Aus- bzw.
 2 Wechselschaltern
 2 Schukosteckdosen

WC: 1 Wandauslass m. 1 Ausschalter
 1 Ventilatorauslass(Wohnraumlüftungsgerät
 über den im Vorraum situierten Schalter)
 1 Schukosteckdose

AR: 1 Wandauslass m. 1 Ausschalter
 1 Schukosteckdose

Bad: 1 Wandauslass m. 1 Ausschalter
 1 Leer-Strahlerauslass m. Kontrollschalter
 1 Ventilatorauslass m 1 Kontrollschalter
 1 Schukosteckdose
 1 Schukosteckdose f. Waschmaschine

Küche: 1 Deckenauslass m. 1 Ausschalter
 1 Wandauslaß direkt (ist Auslass für Dunstabzug)
 3 Schukosteckdosen
 1 E-Herdauslass
 1 Geschirrspülerauslass

Wohnz.: 1-2 Decken- oder Wandauslass m. 1 Ausschalter
 (bei Durchgangsräumen jeweils mit 2 Wechselschaltern)
 2 Schukosteckdosen
 1 Doppelschukosteckdose
 1 3-Loch-SAT-Antennensteckdosen (vorbereitet)
 1 Telefon/Internet-Leerauslass (leerverrohrt)
 1 Schukosteckdose neben Telefonauslass

Schlafz.: 1 Decken- oder Wandauslass m. 1 Ausschalter
 3 Schukosteckdosen
 1 Doppelschukosteckdose
 1 3-Loch-SAT-Antennensteckdosen (leerverrohrt)
 1 Telefon/Internet-Leerauslass (leerverrohrt)

Garten: 1 Schukosteckdose FR

Terrasse: 1 Schukosteckdose FR

- Verteiler mit 1 Fehlerstromschutzschalter, 1 Überspannungsableiter,
 5 Leitungsschutzschalter 1+N, 1 Leitungsschutzschalter 3+N

Montagehöhen:

	Verteiler	140 cm	Schalter	105 cm
Steckdosen	30 cm	Steckdosen bei	Arbeitsflächen	105 cm
	Geräteauslässe	30 cm	Wandauslässe	190 cm

Wandauslass Küche	170 cm	Wandauslässe über Türen	210 cm
Telefonauslässe	30 cm	Antennenauslässe	30 cm

5.12 FERNSEHMPFANG:

Für die Wohnungen besteht eine Anschlussmöglichkeit an das vorhandene Telekabel-Netz. Im Wohnzimmer ist der Antennenanschluß vorbereitet, in den Schlafräumen sind die Antennensteckdosen leerverbohrt

5.13 TELEFON/INTERNET - LEERROHRANLAGE:

Für die Versorgung der Wohnhausanlage wird ein Leerrohr von der Grundstücksgrenze in den Zentral-Zählerraum und von dort weiter zu jedem Haus geführt. Die Telefondosen im Haus sind leerverbohrt.

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.



5. WOHNUNGEN: ERWEITERTER ROHBAU (NUR FÜR DACHGESCHOSS MÖGLICH)

ABWEICHEND VON DER BELAGSFERTIGEN AUSSTATTUNG

5.1 FENSTER UND FENSTERTÜREN:

- Fensterband und südseitige Fenster aus Holz-Alu im Dachgeschoss, ohne Fensterbänke und Fenstersohlen
- Öffensbare Fenster mit Drehkippsbeschlag und ca. 50% Fixverglasungen

5.4 FUßBÖDEN:

- Rohe Betondecke ohne Fußbodenaufbau
- Fußbodenaufbau bis inkl. Estrich im Stiegenraum (wenn von dort Ausgang auf die Terrasse) im Dachgeschoss wird hergestellt

5.6 INNENTREPPEN:

- Stahlbeton – Laufplatten aus Fertigteilen, elastisch gelagert (schallentkoppelt)
- Zum Dachgeschoss Deckenöffnung mit klappbarer OSB-Platte abgedeckt (wenn dort kein Ausgang auf die Terrasse)

5.7 WÄNDE UND DECKEN:

- Außenwand und Wohnungstrennwand unverputzt, keine Zwischenwände
- Im Dachgeschoss Zwischenwände rund um den Stiegenraum (wenn von dort Ausgang auf die Terrasse) stiegenraumseitig malerfertig hergestellt.
- Im Dachgeschoss Dachschräge und Außenwände malerfertig

5.8 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

- Anschlüsse an Steigleitung vorbereitet
- 1 Heizkörper im Dachgeschoß ausgeführt

5.9 SANITÄR - INSTALLATION:

- Anschlüsse Warmwasser, Kaltwasser und Ablauf an Steigleitung vorbereitet

5.10 LÜFTUNG:

- Anschluss an Abluffleitung vorbereitet

5.11 ELEKTRO - INSTALLATION:

- Anschlüsse an Elektrohauptleitung vorbereitet (Elektroverteiler voll ausgestattet)
- Im Dachgeschoss 1 Lichtauslass mit Schalter und 1 Steckdose installiert

5. WOHNUNGEN: ROHBAU (NUR FÜR KELLER MÖGLICH)

ABWEICHEND VON DER BELAGSFERTIGEN AUSSTATTUNG

5.4 FUßBÖDEN:

- Rohe Betondecke ohne Fußbodenaufbau

5.6 INNENTREPPEN:

- Stahlbeton – Laufplatten aus Fertigteilen, elastisch gelagert (schallentkoppelt)

5.7 WÄNDE UND DECKEN:

- Außenwand und Wohnungstrennwand unverputzt, keine Zwischenwände
- Im Keller Zwischenwand rund um Stiege samt 1 Türe in Kellerraum stiegenseitig malerfertig hergestellt

5.8 HEIZUNG UND WARMWASSERBEREITUNG:

- Anschlüsse an Steigleitung vorbereitet

5.9 SANITÄR - INSTALLATION:

- Anschlüsse Warmwasser, Kaltwasser und Ablauf an Steigleitung vorbereitet
- Im Keller ein Waschmaschinenanschluss installiert

5.10 LÜFTUNG:

- Anschluss an Abluffleitung vorbereitet

5.11 ELEKTRO - INSTALLATION:

- Anschlüsse an Elektrohauptleitung vorbereitet (Elektroverteiler voll ausgestattet)
- Im Keller 1 Lichtauslass mit Schalter installiert, 1 Steckdose für die Waschmaschine installiert

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.



Die nachseitig angeführte schlüsselfertige Ausführung kann bei der Firma RENOfit zusätzlich zur belagsfertigen Ausstattungsvariante beauftragt werden.



1140 Wien Cumberlandstraße 33
Tel: 01 / 4843727 Fax: 01 / 4843727-33 Email: renofit@renofit.at Homepage: www.renofit.at

Die RENOfit, Vielnascher & Gerstl GmbH wurde im Jahre 1995 in Wien gegründet.

Das Büro hat sich durch erfahrene und bewährte Mitarbeiter zu einem leistungsstarken Unternehmen entwickelt.

Zu den Auftraggebern der RENOfit, Vielnascher & Gerstl GmbH zählen u.a. eine Vielzahl an renommierten Architekten und Planern, Wohnungseigentümer, sowie Hausverwaltungen und private Bauherren.

Referenzkunden für welche die RENOfit, Vielnascher & Gerstl GmbH laufend tätig ist.

Conwert Immobilien Invest; Porr AG; STRABAG, Palmers AG, Don Gil;



Aufpreis von belagsfertiger zur nebenseitig angeführten schlüsselfertiger Ausstattung

€ 190,- pro m²

Markenküchen inkl. Einbau werden ebenfalls über die RENOfit, Vielnascher & Gerstl GmbH angeboten.

Aktion:

Bei einer Beauftragung zur schlüsselfertigen Ausstattung, wie nebenseitig angeführt für mindestens das Erd- und Obergeschoss inkl. dem Kauf einer Küche erhalten Sie folgende kostenlose Zusatzleistungen.

- 1 Gutschein für 10 Innenarchitekturstunden des Innenarchitekten Ing. Kurt Kumhofer
- Markenküchen zu Sonderkonditionen

5. WOHNUNGEN: SCHÜSSELFERTIG

ZUSÄTZLICH ZUR BELAGSFERTIGEN AUSSTATTUNG:

5.3 INNENTÜREN:

- * Innentüren als glatte Holztüren mit beschichteter, weißer Oberfläche und Holzargen (montiert)

5.4 FUßBÖDEN: FERTIG VERLEGT

- Wohnräume: Klebeparkett versiegelt
- Schlafräume: Klebeparkett versiegelt
- Vor- und Abstellraum: Klebeparkett versiegelt
Einzelne Vorräume mit keramischem Belag mit Sockel
- Innenflur: Klebeparkett versiegelt
- Kochnische/Wohnküche: Klebeparkett versiegelt
- Bad: Keramischer Belag
- WC: Keramischer Belag
- Kellerräume: Keramischer Belag

5.6 INNENTREPPEN:

- Trittstufen aus Massivholz (analog Bodenbelag)
- Treppengeländer gestrichen

5.7 WÄNDE UND DECKEN:

- * einfarbig mit Mineralfarbe wischfest gemalt
- * Wände im Bad und WC: einfarbige glatte keramische Fliesen bis Zargenoberkante

5.9 SANITÄR - INSTALLATION:

- Alle Mischwasserarmaturen sind als Einhebelmischbatterien mit wassersparenden Armaturen ausgeführt
- Bad: Stahlblecheinbauwanne, weiß emailliert, mit Wannenfüll- und Brausebatterie
Waschbecken weiß, mit Einlochbatterie montiert
- WC: Hänge-WC aus weißer Keramikschale mit Zwei-Spülautomatik und UP-Spülkasten montiert

Notwendige Änderungen bleiben während der Bauzeit vorbehalten.

