



Elisabeth Cziep
Architektin



Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Dachgeschosseinbau, Sanierung und Aufzugszubau

1020, Haidgasse 6

Allgemeine Teile



Gassteigleitung

Die Gassteigleitung wird vom Hauptabsperrhahn bis zu den Sektionshähnen und bis zu den Entnahmestellen nach Bedarf entsprechend der ÖVGW-Richtlinie G 1 „Technische Richtlinie für Errichtung und Änderung von Niederdruck - Gasanlagen (ÖVGW TR-Gas)“ errichtet.



Zentralschließanlage

Für höchste Sicherheit und größtmöglichen Komfort wird eine Zentralschließanlage der Firma Evva eingebaut. Mit einem einzigen Schlüssel sperren Sie:

- Hausstüre
- Wohnungstüre
- Kellerabteil
- Postkasten

Pro Wohneinheit werden 3 Schlüssel übergeben.



Kellersanierung

Einlagerungsraum lt. Plan im bestehendem Erdgeschoss. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Diese werden im Keller mit dem System der Firma Braun oder glw.hergestellt.



Aufzugsanlage

Die Aufzugsanlage wird in Massivbauweise eingebaut. Robustes Metall, Spiegel, Bedienungspaneel und Beleuchtungselementen verleihen der Aufzugskabine eine luxuriöse Dynamik. Selbstverständlich ist die Liftanlage mit einem Notrufsystem ausgestattet.



Elektrosteigleitung

Die gesamte Elektrosteigleitung wird vom Hausanschlusskasten über die Vorzählersicherungen und die Zählreplätze bis zu den einzelnen Wohnungen erneuert. Jede Wohnung wird mit 380V angespeist.

Die Stiegenhausbeleuchtung wird erneuert und wird zukünftig teilweise energiesparend über Bewegungsmelder gesteuert.



Wassersteigleitung

Die gesamte Wassersteigleitung wird vom Hauptwasseranschluss bis in die einzelnen Wohnungen erneuert. Sie besteht dem neuesten Stand der Installationstechnik entsprechend aus hochwertigen Kunststoff- Verbundrohren und garantiert eine hohe Wasserqualität.



Gegensprechanlage, Telefon und Telekabel

Für die neuen Wohnung wird eine neue Gegensprechanlage installiert. Alle Wohnungen werden mit Telefon und Telekabelleitung versorgt.



Haussanierung

Das gesamte Gebäude wird in Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt restauriert und ein Beleuchtungskonzept ausgearbeitet.

Fenster und Türen



Altbestand

Die vorhandenen Holzkastenfenster werden nach den Vorgaben des Bundesdenkmalamtes saniert, gang und schließbar gerichtet und neu gestrichen bzw. tischlermäßig nach historischem Vorbild neu angefertigt.



Holz - Aluminiumfenster

Ein hochwärmedämmender Thermoschaum, der sich zwischen dem Holz an der Innenseite und der kantigen Aluminiumschale an der Außenseite befindet, sorgt für ausgezeichnete Wärmedämmung. Die lückenlose Rundumverklebung der Glasscheibe mit dem Fensterrahmen macht das Fenster einbruchssicher und stabil. Drei umlaufende Dichtungen verhindern, dass Wasser an die Holzoberfläche trifft. Die Beschläge liegen verdeckt, die Schließstücke haben ein ansprechendes Design.

Wärmedämmwert:	0,90 W/m ² K
Glas Beschichtung:	solar+
Verglasung:	3-fach 42mm beschichtet klar
Ug-Wert:	0,70 W/m ² K
Schalldämmwert:	34dB
Farbe innen:	weiss
Farbe außen:	weiss



Hebeschiebetüren

Diese Hebeschiebetüren zeichnen sich durch Ihre Leichtläufigkeit aus, eine hochdämmende Glasfaser-Bodenschwelle erlaubt bündiges Anarbeiten der Fußbodenbeläge und sorgt außerdem für optimale Wärmedämmung und Stabilität. So erweitern Sie Ihren Wohnbereich in der warmen Jahreszeit stufenlos.

Wärmedämmung	0,7 W/m ² K
Glas Beschichtung:	solar+
Verglasung:	3fach-Sicherheitsverglasung
Widerstandsklasse:	RC2
Farbe innen:	weiss
Farbe außen:	weiss



Zarge und Wohnungseingangstüre

Kunex- Typ 5
Einbruchhemmung: RC3/WK3, 6-fach
Verriegelung, 3 Zapfen
Feuerschutz: EI 30
Schallschutz: 38 dB
Klimaklasse: C
Zarge: FZ6-R/EI30, Holzumfassungszarge,
weiß, lackiert mit umlaufender
Gummidichtung
Türdrücker: nach Wahl des Käufers
Sicherheitsklasse: WK III



Innentüren

Zarge: Flächenbündige Metallzarge mit
umlaufender Schattennut, weiß lackiert.
Türblatt: stumpfeinschlagend, weiß, glatt, matt
lackiert, Röhrenspan mit Buntbartschloss
bzw. WC-Beschlag
Türdrücker: Plano Edelstahl



Klappschiebetüre Atrium

Wärmedämmung 0,7 W/m²K
Glas Beschichtung: solar+
Verglasung: 3fach-Sicherheitsverglasung
Widerstandsklasse: RC2
Farbe innen: weiss
Farbe außen: weiss



Dachflächenfenster integra

Elektrisch betriebenes Schwingfenster Holz mit verdeckt
eingebautem Öffnungsmotor
Im Fenster integriertes Mehrfach-Steuersystem Regensensor
Touchscreen-Fernbedienung für individuelle Steuerung
Vorbereitete Verkabelung für Innensonnenschutzmontage
(Steckverbindung erfolgt vor Ort)

Wärmedämmung 1,0 W/m²K
Verglasung: 3fach-Sicherheitsverglasung
Farbe innen: weiss
Farbe außen: Alu

Heizung und Warmwasserversorgung



Aussenwandgastherme:

Warmwasseraufbereitung und Heizung erfolgen über eine Aussenwandgastherme der Fa. Junkers oder glw.

Gaszähler:

für jede Wohnung gangseitig in Wandnische (nach baulicher Möglichkeit)

Heizung:

Die Heizung der Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung und erforderlichenfalls Wandheizung. Dimensionierung der Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt laut Wärmeberechnung.

Elektro-, Sanitärroh und Lüftungsinstallationen



Wohnungsinstallationen

Die Elektroinstallationen umfasst 0,7 Auslässe per m² (Steckdosen, Schalter und Lichtauslässe), 1 TV Auslass und einen Stromverteilerkasten. Für die optionalen Jalousiesteuerungen sind Zuleitungen (Leerverrohrungen mit Einzugsdraht) vorgesehen. Die Installation der Elektroleitungen wird entsprechend der bezughabenden Normen durchgeführt.



Sanitärrohinstallationen allgemein

Für die in der nachfolgenden Ausstattungsbeschreibung und im Plan angeführten Sanitärgegenstände werden sämtliche Ab und Zuleitungen neu hergestellt. Die Sanitärinstallationen umfassen alle Anschlüsse für Dusch und Wannenanlage, WC und Waschtisch inkl. der notwendigen Unterkonstruktionen, einen Waschmaschinen und Trockneranschluss.



Abwasserführung und Regenwasserführung

Die neue Regenwasserführung wird bis zu den bestehenden Einmündungen zur Gänze, die Abwasserführung wird im Bodenbereich bis zu den Aufstansbögen als PE Rohr der Fa. Pipelife ausgeführt. PE Rohre reißen nicht, sind unzerbrechlich und schlagfest, außerdem zu 100% recyclebar.



Trinkwasserrohre

Die Trinkwasserversorgung erfolgt mit Kunststoffrohren, sie sind der neueste Stand der heutigen Installationstechnik, garantiert geruchs- und geschmacksneutral. Kunststoffleitungen sind Verbundleitungen, die Äußere Kunststoffschicht schützt vor Korrosion und mechanischen Einflüssen, das mittlere Aluminiumrohr ist stabil, trotzdem biegefähig und absolut diffusionsdicht. Die innerste Schicht besteht wiederum aus Kunststoff und garantiert eine hohe Wasserqualität.



Frostsicherer Wasseranschluss Terrasse

Auf der Terrasse und im Atrium wird je ein frostsicherer Anschluss mit einer Außenarmaturen von KEMPER hergestellt (2 Stk.) Das Kemperventil garantiert ganzjährig sicheren Schutz vor Frost- und Wasserschäden durch automatische Entleerung nach jeder Betätigung. Da der Ventilkörper im frostsicheren Innenbereich liegt wird das oft vergessene Absperrern und Entleeren zu Beginn der Frostperiode überflüssig.



Lüftung:

Alle innenliegenden Räume entsprechend den gesetzlicher Bestimmungen entlüftet nach aussen entlüftet. Dies sind vor allem:

WC
Bad
Küche

Fußböden- und Wandbeläge, Innenstiege



Wandbelag

Die Wände werden in Rücksprache mit dem Bundesdenkmalamt mit dem der Historie des Gebäudes entsprechendem Putz und Beschichtung versehen. Bei der Wahl der Farbe werden die individuellen Wünsche des Käufers umgesetzt.



Bodenbelag

In allen Wohnräumen wird Fertigparkett verlegt. Dieser hat aufgrund seines mehrschichtigen Aufbaues nicht nur den Vorteil der hohen Formstabilität, sondern ist auch besonders langlebig und spannungsfrei. Der Abschluss zu den Wänden wird mit einer Dreiecksleiste oder einem Korkstreifen ausgeführt. Der Käufer kann sich nicht nur aus einem großen Angebot verschiedenster Holzarten sein Lieblingsholz wählen, sondern bestimmt auch die Verlegeart.



Terrassenbelag

Frostsichere Betonplatten 60/60 verlegt auf Kunststoffstielagern.
Farbe nach Wahl des Käufers



Wand und Bodenbelag Wellnessbad und WC

Feinsteinzeug/Fliese 60/60

Farbe und Verlegemuster nach Wahl des Käufers.



Stiegenkonstruktion:

Unterkonstruktion: in 3-Schicht-Massivholzplatten
Tritt- und Setzstufen: belegt entsprechend dem Bodenbelag

Geländer: Trockenbau mit Holzhandlauf bzw. Glasgeländer

Sanitärausstattung



WC

Hersteller: Laufen
Modell: Pro S
Farbe: weiß



WC Bestätigungsplatte

Hersteller: Geberit
Modell: Bolero
Farbe: chrom



Handwaschbecken

Hersteller: Laufen
Modell: Living City 45/38 cm
Farbe: weiß



Waschtischarmatur

Hersteller: Grohe
Modell: Concetto
Farbe: chrom



Waschtisch

Hersteller: Laufen
Modell: Living City 50/46 cm
Farbe: weiß



Waschtischarmatur

Hersteller: Grohe
Modell: Concetto
Farbe: chrom



Duschwanne

Hersteller: Kaldawei
Modell: Superplan 80/80
Farbe: weiß



Duscharmatur

Hersteller: Grohe
Modell: Rainshower Duschesystem mit Grohtherm 1000
Thermostatbatterie für die Wandmontage
Farbe: chrom



Badewanne

Hersteller: Kaldawei
Modell: classic duo 180/80
Farbe: weiß



Badewannenarmatur

Hersteller: Grohe
Modell: Grohtherm 1000 Thermostatbatterie für die
Wandmontage, Handbrause
Farbe: chrom

Elektroausstattung



Schalter

Hersteller: Berker

Serie: Q3

Farbe: Wahl



Steckdosen

Hersteller: Berker

Serie: Q3

Farbe: Wahl



TV Dosen/TEL

je 3 Stk.

Hersteller: Berker

Serie: Q3

Farbe: Wahl



Wohnungsstationen

1 Stk.

Hersteller: Ferman

Serie: E2

Farbe: Wahl



Brandrauchmelder

lt. OIB RL

Hersteller: Gira

Allgemeine Erläuterungen:

In Plänen eingezeichnete oder in Photos bzw. Visualisierung erscheinende Einrichtungen, Ausstattungsgegenstände oder Ausführungen, die in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung nicht beschrieben werden, sind als Vorschläge anzusehen und nicht Gegenstand des Kauf und Bauträgervertrages. Sämtliche Angaben sind vorbehaltlich nachfolgend möglicher Änderungen und Druckfehler.

- Änderungen der Ausführung und Ausstattung, begründet durch technische, wirtschaftliche oder rechtliche Erfordernisse sowie aufgrund behördlicher Vorschriften insbesondere des Bundesdenkmalamtes bleiben ohne Wertminderung vorbehalten (ausgenommen Flächenänderungen)
- Wir behalten uns das Recht vor, sämtliche angegebenen Materialien, Bauelemente und Leistungen gegen Gleichwertiges oder Besseres auszutauschen oder zu ändern.
- Aus Sicherheit- und Haftungsgründen ist das Betreten der Baustelle grundsätzlich nur nach vorheriger Absprache und in Begleitung eines Vertreters des Architekturbüro Cziep möglich.
- Bei der Bestellung von Einbaumöbeln beachten Sie bitte, dass Maßabweichungen möglich und zulässig sind. Prüfen Sie daher vor Bestellung die Naturmaße!

Die in den Einreichplänen bzw. im Nutzwertgutachten ausgewiesenen Flächen und Maße können in den vorliegenden Projektunterlagen abweichen. Vor Fertigstellung und vor Übergabe der Wohneinheit erfolgt eine Naturmaßaufnahme, auf deren Basis wird eine Anteilsberichtigung im Grundbuch durchgeführt und die Endabrechnung erstellt. Maßabweichungen nach oben bzw. unten bis 3% von den in der Preisliste angeführten Nutzflächen (m²) bleiben unberücksichtigt und ohne Wertausgleich. Alle in dieser Baubeschreibung insbesondere in der Preisliste angegebene Nutzflächen bzw. m²- Angaben verstehen sich als Nutzfläche gemäß dem WEG 2002 id. WRN. 2006.

Verrechnung Sonderausstattung

Sanitärausstattung wird lt. Ausstattungsbeschreibung geliefert. Es ist jedoch möglich andere Ausstattungsgegenstände frei zu wählen. Die Abrechnung bzw. Gutschriften erfolgt nach den jeweils geltenden Verkaufspreislisten.

Bodenbeläge (Fliesen, Feinsteinzeug/ Fertigparkett/ Terrassenböden) sind bis zu einem Materialwert von jeweils € 80,- inkl. MwSt frei wählbar, darüberhinaus wird der Materialwert verrechnet. Bei der Verlegung von Mosaiken wird ein Zuschlag von € 42,-/m² für die Verlegung verrechnet.

Sonderausstattungen werden nur nach schriftlicher Beauftragung durchgeführt. Die anfallenden Mehrkosten werden treuhändig beim Notar hinterlegt und nach Fertigstellung dieser Leistungen zur Zahlung fällig.

Alle angegebenen Preise des Bauträgers verstehen sich als Bruttopreise bzw. inkl. MwSt!

Arch. DI Elisabeth Cziep

Kriehubergasse 29/1
1050 Wien

T +43 676 975 56 57
M cziep@cziep.at
W www.cziep.at