

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR. 76-78, 1190 WIEN

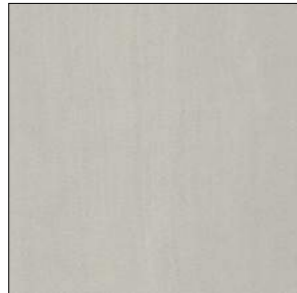
BAUWERBER UND GRUNDEIGENTÜMER:  
Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16, 1010 Wien

GZ 2010/056



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Referenzbild

## Wand- und Bodenfliesen

Ceramico Euro (www. Cereuro.com)

Serie Ecostone

Farbe:

1 Bianco, oder

2 Grigio, oder

4 Sabbia

Format:

Bad Boden 60/60 cm ;

Bad Wand 60/60

WC Boden und Wand 60/60cm

Verfliesungshöhe:

Im Bad nur Nassbereich: bei  
Dusche und Badewanne  
(H=ca.210cm),

im WC nur hinter WC bis OK  
Vorsatzschale Spülkasten  
(H=ca.140cm),

restliche Flächen:

Sockelfliese H=7cm,  
darüber Latexanstrich mit  
Schutzanstrich, Farbe nach  
Angabe Architekt

## Spiegel

Kanten geschliffen,  
Situierung über  
Waschbeckenbreite H=OK  
Waschbecken bis OK  
Türzarge

## Alle Wohnungen EG-DG



Referenzbild

## Parkettboden

Bauwerk Casapark 139

Eiche Farina 45

Gebürstet, gefast, 2 -fach naturgeölt

Diele: 2200x139x14mm

Sockelleisten:

KF 50 oder glw.

Leistenquerschnitt 50/17,5

Furnierummantelt

weiß deckend RAL9010



Referenzbild

## Wand-Türstopper

zB: Fa. Grundmann

oder glw.

Modell 1735

Edelstahl satiniert

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018

GZ 2010/056

**BUSCHINA & PARTNER**  
ZIVILTECHNIKER  
GMBH FÜR  
BAUWESEN

MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

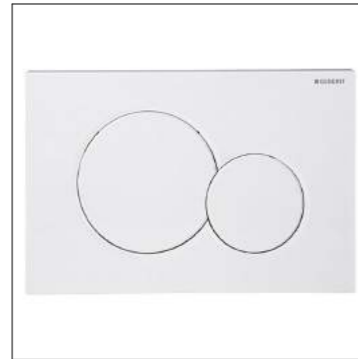
NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018



Referenzbild

## WC-BEDIENPLATTE

zB: Geberit Sigma01  
oder glw.  
Betätigungsplatte für  
2-Mengen-Spülung  
weiß



Referenzbild

## WC

zB: Laufen Pro  
oder glw.  
Wand-Tiefspül-WC  
L: 53 B: 36 cm  
Farbe weiß



Referenzbild

## WC Handwaschbecken

zB: Laufen Pro S oder glw.  
Handwaschbecken  
(Hahnloch rechts oder links)  
B: 48 T: 28 cm, Farbe: weiß

Siphon:  
SH Design Siphon



Referenzbild

## Armatur Handwaschbecken

zB: Grohe Eurosmart  
Cosmopolitan oder glw.  
Einhebel-Waschtischbatterie  
Farbe chrom



Referenzbild

## Einzelwaschtisch

zB: Laufen Pro S oder glw.  
ohne Halbsäule  
B: 60 T: 46,5cm  
mit 1 Hahnloch und Überlauf  
Farbe: weiß

Siphon:  
SH Design Siphon



Referenzbild

## Doppelwaschtisch

zB: Laufen Pro S oder glw.  
Doppelwaschtisch  
B: 1200 T: 46 cm  
mit 2 Hahnlöchern mit  
Überlauf  
Farbe: weiß

Siphon:  
SH Design Siphon



Referenzbild

## Armatur Waschtisch

zB: Grohe Eurosmart Cosmopolitan  
oder glw.  
Einhebel-Waschtischbatterie,  
schwenkbar  
Farbe chrom

GZ 2010/056

**BUSCHINA & PARTNER**  
ZIVILTECHNIKER  
GMBH FÜR  
BAUWESEN

MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018



Referenzbild

## Duschtrennwand

zB: Baduscho oder glw.  
Modell: Spirit Line



Referenzbild

## Duschablaufrinne

zB: Dallmer



Referenzbild

## bodengleiche Dusche

Referenzfoto  
Ausführung mit 2cm  
Schwelle



Referenzbild

## Dusche Brausegarnitur

zB: Grohe Eusosmart  
Cosmopolitan oder glw.  
Duschsystem Unterputz  
mit Euphoria Cosmopolitan 180  
Farbe: Chrom  
zusätzlich: Fixit E  
Schlauchanschluss



Referenzbild

## Handtuchrockner

zB: Fa. Prisma oder glw.  
Modell: Adam M  
B: 60 H: 180 cm  
Farbe: weiß, gerade,  
mittiger Anschluß



Referenzbild

## Unterputz-Ventilator

zB: Fa. Wernig oder glw.  
Serie Silent Eco U60  
Farbe weiss

GZ 2010/056



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG



Referenzbild

## Badewanne

zB: Comfort Star Aqua Una  
Badewanne oder glw.  
L: 180 B: 80 H: 45 cm  
Acryl, Farbe: weiß



Referenzbild

## freistehende Badewanne

in Dachgeschosswohnung  
BT 1/DG  
zB: Fa. Ottofond Latina  
oder glw.  
freistehende Oval  
Badewanne  
L: 190 B: 94  
Farbe: weiß



Referenzbild



Referenzbild

## Armatur zu freistehende Badewanne

in Dachgeschosswohnung  
BT 1/DG  
zB: Steinberg oder glw. ,  
Serie 100  
freistehende Wanne/Brause-  
Armatur  
Farbe chrom



Referenzbild

## Badewanne Wannenauslauf

zB: Grohe Eurosmart  
Cosmopolitan oder glw  
Wannenauslauf,  
Farbe chrom



Referenzbild

## Badewanne Handbrause

zB: Grohe Euphoria  
Cosmopolitan oder glw.  
Stick Wandhalterset,  
Strahlhart  
Farbe chrom



Referenzbild

## Badewanne Armatur

zB: Grohe Eurosmart  
Cosmopolitan oder glw.  
Einhebel-Wannenbatterie  
Unterputz  
Farbe chrom



Referenzbild

## Brausegarnitur bei Wohnungen ohne Dusche

zB: Grohe Rainshower  
Cosmopolitan oder glw.  
Brausestangenset, 3 Strahlarten,  
130mm, Farbe chrom

zusätzlich:  
HG Trio UP-Körper zu  
Absperr- und Umsperrventil  
HG Sichtteil für Umsteller mit  
zylindrischem Griff, chrom  
HG Fixit E Schlauchanschluss



## Duschwand

zB: Baduscho oder glw.  
Joy J1  
Flügeltür mit Festelement auf  
Badewanne

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018

GZ 2010/056



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018



Referenzbild

## Wohnungseingangstür

zB:  
Stahlblechumfassungszarge  
mit Doppelfalzausbildung,  
Holztürblatt in erforderlicher  
Brandschutzqualität in der  
Farbe weiß (Ral 9016  
Oberfläche Fundermax  
oder glw.), Klimaklasse 3,  
Einbruchwiderstandsklasse  
3, 5-fach Verriegelung,  
Spion mit Namenschild



Referenzbild

## Glas-Doppel-Schwingtür

zB: Nurglasdoppeltüre ins  
Wohnzimmer,  
bis UK fertige Decke,  
mit waagrechter  
Streifenfolierung,  
beidseits Griffstangen  
senkrecht l= ca. 720mm,  
Edelstahl fein gebürstet.  
Bodentürschließer für  
Pendeltüren, Abdeckung  
Niro matt, fein gebürstet  
Breite der Türen lt. Plan  
Arch.



Referenzbild

## Holz - Innentür

Holzumfassungszargen mit  
Holzröhrenspanntürblätter in  
der Farbe weiß (RAL 9016)  
Höhe lt. Plan, mit Türbänder,  
Türblätter gefälzt,  
zB: Dana Euroba oder glw.  
H=220cm  
gefälzt 14/24mm



Referenzbild

## Beschlag Wohnungseingangstür

Beschlag: Glutz 5071  
oder glw.  
Gehrung mit Langschild  
(Drücker/Knauf), in erforderl.  
Brandschutzqualität



Referenzbild

## Beschlag Innentür

Beschlag: Glutz 5071  
oder glw.  
Gehrung mit Rosetten

GZ 2010/056

  
BUSCHINA & PARTNER  
ZIVILTECHNIKER  
GMBH FÜR  
BAUWESEN

MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien



Referenzbild

## Gras

Rollrasen



Referenzbild

## Traufenschotter



Referenzbild

## Außenarmatur

zB: Kemper oder glw.  
frostsicheres Auslaufventil



Referenzbild

## Klimagerät innen

zB: Fa. Daikin oder glw. ,  
FTXG-LW, kristallweiß,  
Schalldruckpegel 19dBA,  
energiesparender Standby Modus,  
Funk-Fernbedienung, Online-Regler



Referenzbild



Referenzbild

## Klimagerät außen

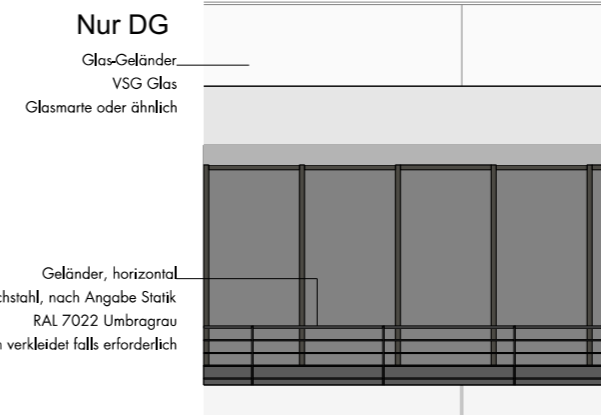
zB: Fa. Daikin oder glw. ,  
MXS-E, für mehrere Innengeräte,  
Wandmontage Dach oder Terrasse,  
Nachtlüstermodus



Referenzbild

## Belag Loggien, Terrassen, Balkone

zB: Fa. Fano WPC oder glw. ,  
Farbe dunkelbraun,  
Länge 4m, verdeckt befestigt,  
nach Plan Architekt



Referenzbild

## Balkon-und Terrassengeländer

Stand:04.10.2018

GZ 2010/056



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018



Referenzbild

## Fenster

3 fach Isolierverglasung  
Holz Alu mit Aludeckschale,  
Ral-Farbe 7022 Umbragrau  
Innen:Ral-Farbe 9010  
Ausführung lt.  
bauphysikalischer  
Erfordernisse  
Reedkontakte eingefräst,  
bei Balkon- bzw.  
Terrassentüre: mind. 1 Türe  
pro Wohnung mit  
barrierefreier Ausbildung  
nach Plan Architekt

## Hebeschiebetür

zB: IPM Fenster Vienna 5000 HST oder  
glw.



Referenzbild

## Fenster - Beschläge

zB: Fa. Glutz 5071,  
oder glw.  
Edelstahl matt



Referenzbild

## Fensterbank innen

zB: Fa. Helopal oder glw.  
20mm, Classic, Farbe  
Standard (weiss)



Referenzbild

## Verschattung EG: Rolladen

zB: Fa Warema oder glw.  
Aufsetzrolladen Au-Ro Putz,  
Farbe nach Wahl Architekt, mit  
Motor elektrisch bedienbar  
nach Plan Architekt



Referenzbild

## Aussenraffstoren

bei Terrassentüren, wo  
bauphysikal. erforderlich  
zB: Fa. Warema E 80 A6 S  
oder glw.  
Unterputz, Alu- Lamellen  
80mm breit, Farbe nach  
Wahl Architekt, mit Motor  
elektrisch bedienbar,  
nach Plan Architekt



Referenzbild

## Schrägverglasung/Atelier Sonnenschutzlamellen

zB: Einfassrahmen ca  
100/25/2mm mit Lamellen  
zB: Ducosun und Kragarmen  
oder glw.  
Flachstahl 60/20mm  
Alu, pulverbeschichtet,  
RAL 7022 Umbragrau,  
nach Plan Architekt,  
inkl. Befestigungsteile

GZ 2010/056



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT



# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018



Referenzbild

## Schalterprogramm UP

generell Bereiche mit UP  
zB: Fa. Berker oder glw.  
Modell S1  
Farbe: Reinweiß



Referenzbild

## Touch Taster für Smart Home

Whgn mit Loxone Ausstattung  
zB: Fa. Loxone oder glw.  
Modell Touch Tree  
Farbe: weiß  
berührungssensible Oberfläche,  
5 Tastpunkte,  
integriertem Feuchtigkeits- und  
Temperaturmelder



Referenzbild

## Videosprechanlage innen

Wohnungen  
z.B. Fa. Legrand oder glw.  
Modell bticino Classe 300x  
7" Display mit WLAN-  
Schnittstelle für  
Smartphone-Anbindung



Referenzbild

## Aussen Deckenleuchte

Deckenbereiche Terrassen  
zB: Fa. SLV oder glw.  
Modell: QUADRASYL 44  
Deckenleuchte, eckig,  
L11xB11xH4,5cm  
silbergrau oder anthrazit  
nach Wahl AG,  
GX53 bestückt mit  
Leuchtmittel 3000K



Referenzbild

## Aussen Wandleuchte

Wandbereiche Terrassen  
zB: Fa. SLV oder glw.  
Modell: QUADRASYL WL 15  
Wandleuchte, eckig,  
L15xB12xH5,5cm  
silbergrau oder anthrazit  
nach Wahl AG,  
GX53 bestückt mit  
Leuchtmittel 3000K



Referenzbild

## Aussen Stehleuchte

Terrassen Wohnungen  
zB: Fa. SLV oder glw.  
Modell: QUADRASYL  
Stehleuchte SL 75, eckig,  
B19xT22,5xH75xcm  
silbergrau oder anthrazit  
nach Wahl AG,  
GX53 bestückt mit  
Leuchtmittel 3000K  
IP 44



Referenzbild

## Rauchmelder

Aufenthaltsbereiche, Wohnküche, Vorräume der Whgn  
z.B. Fa. PROTEC.class oder glw.  
Modell: PRWM-310  
Lithium-Batterie  
Batterielebensdauer mind.  
10Jahre.

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## WOHNHAUSANLAGE in 1190 Wien Döblinger Hauptstr.76-78

### BAU- und AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

#### ALLGEMEIN

Auf dem Grundstück, 1190 Wien, Döblinger Hauptstr.76-78 wird eine Wohnhausanlage in zwei Bauteilen, mit zwei Wohnhäuser und einer gemeinsamen Tiefgarage errichtet. Die Häuser erhalten einen Lift, der direkt von der Tiefgarage in das jeweilige Stockwerk der Wohnungen führt.

Grundlage der Bauausführung bilden die Architektenpläne, die Einreichplan-Unterlagen, die einschlägigen Ö-Normen, die anerkannten Regeln der Technik und Baukunst, diese Baubeschreibung, die Detailplanung der Architekten, die öffentlichen Flächenwidmungsbestimmungen, sowie die Ausschreibungsunterlagen zu den zu beauftragenden Gewerken.

#### AUSFÜHRUNGSBESCHREIBUNG

##### Außenwände

Kellermauerwerk:  
Stahlbetonwände in Wasserdichter Bauweise, im Perimeterbereich gedämmt.

##### Aufgehendes Mauerwerk tragend bzw. trennend:

Die Außenwände werden in Mauerwerkstechnik unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Wärme- und Schallschutz mit Hochlochziegel in erforderlicher Dicke errichtet  
Wo es statisch und bauphysikalisch erforderlich ist, wird das Mauerwerk in Stahlbeton mit entsprechenden Wärme- und Schallschutzeigenschaften errichtet. Die Wohnungstrennwände werden als Stahlbetonwände mit Vorsatzschalen oder in Leichtbauweise ausgeführt.

##### Wohnungsinnenwände

Nichttragende Innenwände werden mit Gipskartonständerwandkonstruktion ausgeführt.

##### Schachtwände

Gipskartonständerwände in entsprechender brandschutz- und schallschutztechnischen Qualität..

##### Zwischenwände Kellerabteile

Gittertrennwände / Großwohnungen: gemauert

##### Decken

Stahlbetondecken in Stärke nach statischer Erfordernis, teilweise abgehängte Decken (Gipskarton) nach technischer Erfordernis z.B. für Deckeneinbauten, Lüftungen etc.

Dachdecke (im ausgebauten Bereich) Stahlbetondecke nach statischem Erfordernis.

##### Balkone - auskragende Bauteile

Stahlbeton nach statischer- und bauphysikalischer Erfordernis.

##### Fassade

Es wird eine Vollwärmeschutzfassade nach Architektenplan in bauphysikalisch notwendiger Dämmstärke ausgeführt.

##### Dach:

In Abhängigkeit der Gestaltung und Bereiche als begehbare und nicht begehbare Flachdächer (mit Terrasseneignung. Ausführung der Aufbauten nach bauphysikalischen Gesichtspunkten.  
Oberflächen in Abhängigkeit der Lage und Nutzung (Terrassen) und Gestaltung.

##### Flachdächer Terrassen / Balkone

Der Dachaufbau wird als Umkehr- oder Warmdach ausgeführt, und Ö-Norm gemäß feuchtigkeitsisoliert. Nicht begehbare Flachdächer sind bekies, oder verblecht.

##### Fenster und Portale

Holz Aluminium mit Isolierverglasung, Beschläge Edelstahl matt.

##### Portale (Hauseingangstüren):

Aluportale, thermisch getrennte Profile, pulverbeschichtet mit Isolierverglasung, Beschläge Chrom oder Nirosta.

##### Türen

Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren weiß lackiert, Stahlzarge, einbruchgesicherte Bänder gemäß Richtlinien der Versicherungen gegen Einbruch.

Türbeschläge: Sicherheitswechselbeschläge, Mehrfachverriegelung. Wohnzimmertüren Ganzglastüren.

Sonstige Innentüren Holzzarge und Türblatt weiß lackiert, Türbeschläge Chrom oder Nirosta.

##### Brandschutztüren

Laut behördlicher Vorschrift als Stahlblechtüren lackiert.

##### Schließanlage

Die Schließanlage für die Haupteingangs- bzw. Wohnungseingangstür wird als Zentralsperranlage ausgeführt.

Weiters wird die Hauseingangstüre mit einem Begehsystem ausgestattet.

##### Wandbeschichtungen

Innenputz auf Mauerwerk: Gipsputz, Dünnputz oder KZM-Putz geglättet und gemalt;

Innenputz auf Betondecke inkl. vollflächiger Feinverspachtelung gemalt,

Gipskartonwänden: Spachtelung gemalt.

##### Wand- und Deckenbeläge

Die Wände in WC und Bad werden teilweise mit großformatigen keramischen Platten, siehe Beschreibung auf der Seite Wohnungen\_Fliesen, Parkett, nach Architektenangaben belegt oder mit Latexanstrich versehen.

Die übrigen Wände und Decken werden mit Innendispersionsanstrich beschichtet, Farbton weiß.

##### Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume, Vor-, Abstell- und Wirtschaftsraum und Küche im Wohnungsverband: Holzklebeparkett mit Sockelleisten, für Fußbodenheizung geeignet (Leitprodukte siehe Seite Wohnungen\_Fliesen, Parkett).

Badezimmer und WC: keramische Platten, siehe Beschreibung auf der Seite Wohnungen\_Fliesen, Parkett, gemäß Architektenbemusterung oder glw.

Wohnungstiegen: Hartholzverkleidung, Tritt- und Setzstufen passend zu Parkett.

Stiegenhauspodeste und Stiegenläufe: Belag gemäß GU-BAB

Balkone, Terrassen: Plattenbelag nach Architektenbemusterung, im Sandbett verlegt, bzw. WPC-Belag. (Leitprodukte siehe Seite Wohnungen\_Terrassen und Balkone)

Keller, Einlagerungsräume: Parkhausbeschichtung

##### Fußbodenunterkonstruktion

Estrich schwimmend verlegt auf Trittschalldämmplatten, Sandbeschüttung auf Rohdecke.

##### Schlosserarbeiten, Geländer und Tore

Geländer für Balkone, Terrassen: Massive Brüstungselemente mit horizontalen Durchzügen aus Stahl pulverbeschichtet nach Architektenplan.

Geländer Dachterrasse: VSG Glas nach Architektenplan

Geländer im Stiegenhaus: Stabgeländer Stahl, lackiert, RAL nach

Architektenplan

Garagensektionaltor: E-Antrieb und Fernsteuerung, 1 Handsender je Stellplatz.

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018

GZ 2010/056



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT

# BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

## Heizung

### Versorgungsumfang

Auf der Liegenschaft wird eine gemeinsame zentrale Versorgung für den Alt- und für den Neubaubereich errichtet. Diese zentrale Wärmezeugung wird im Neubaubereich untergebracht und versorgt folgende Anlagen und Bereiche:

### Wohnungsneubau

46 Wohnungen in zwei Bauteilen

Fußbodenheizung und Stützkühlung im Sommer über die Fußbodenheizung.

Eine Stützkühlung ist über die Fußbodenfläche der Räume, ausgenommen im Bad, Abstellraum und WC, zur Fußbodenerwärmung vorgesehen und erfolgt über die Leitungen der Fußbodenheizung. Räume die nicht gekühlt werden sollen, müssen am Fußbodenheizungsverteiler am Beginn der Kühlsaison abgedreht werden. Die Umschaltung zwischen Heiz- und Kühlbetrieb erfolgt manuell durch den Wohnungsinhaber und ist für die gesamte Wohneinheit gültig. Die Auswirkung des gewählten Betriebsmodus auf die Raumtemperatur tritt jedoch aufgrund der gegebenen Trägheit des Systems verzögert ein. Die Kühlung der Raumtemperatur ist unter Berücksichtigung der Auslegungsparameter wie geschlossene Fenster, Nutzung der Verschattung auf eine Differenztemperatur zwischen Außen- und Innentemperatur von maximal ca. 3°C ausgelegt.

Warmwasserbereitung dezentral in der Wohnung über Wohnungsstationen, Handtuchrockner im Bad, ganzjährig beheizt. Wohnungen größer ca. 100m<sup>2</sup> mit Splitklima (siehe eigene Auflistung). Wohnungen die mit einer Splitklimaanlage ausgestattet werden, erhalten zusätzlich keine Kühlung über den Fußboden!

### Altbaubereich

Es wird eine Wärmeversorgung für den Altbaubereich errichtet.

### Energieerzeugung

Die Energieerzeugung soll über eine Kombination aus einer Wärmepumpenanlage mit Solarkollektoren und Gasbrennwertkesseln erfolgen. Durch ein optimiertes Pufferspeichervolumen wird eine lange Laufzeit der Wärmepumpe erreicht und unnötiges Ein- bzw. Ausschalten verhindert. Zur Spitzenlastabdeckung und zur Unterstützung bei extremen Außentemperaturen, bzw. als Ausfallreserve werden Gasbrennwertgeräte eingesetzt.

Für die laufende Versorgung der Wohnungsstationen zur Warmwasserbereitung muss für die 46 Wohnungen durchgehend (24h-365Tage) Heizungswasser zur Verfügung gestellt werden. Dieses Heizungswasser soll soweit möglich über die Solaranlage bzw. über die Wärmepumpen erzeugt werden. Die gewonnene Heizenergie wird den Wohnungsstationen zugeführt.

## Lüftung

In Bädern und WCs kommen Unterputzventilatoren zum Einsatz

## Sanitärausstattung

Die Gebrauchswarmwasserbereitung erfolgt dezentral in der Wohnung in sogenannten Wohnungsstationen. Dabei wird in jeder Wohnung das Warmwasser hygienisch und bedarfsgerecht, mit wenigen Verteilverlusten nach Bedarf erzeugt.

Keramische Ausstattung: Leitprodukte siehe BAB

Jede Wohnung erhält einen Waschmaschinen- und Geschirrspüleranschluss. Weiters erhält jede Wohnung eine Entnahmestelle für Kaltwasser im Gartenbereich oder auf jeder Hauptterrasse.

## Elektroausstattung

Ausführung nach gültigen ÖVE-Vorschriften, Anzahl der Steckdosen und Lichtauslässe (Decken- und Wandauslässe) nach Plan d. Architekten bzw. Elektroplaners. Die allgemeine Verteilung und Zählung erfolgt im Keller. Von hier aus wird der Wohnungsverteiler versorgt.

Für jede Wohnung wird ein Verteiler mit den erforderlichen Schutzgeräten der einzelnen Stromkreise eingebaut.

Jede Wohnung erhält eine Leerverrohrung für TV-, Telefon- und Internetanschlussmöglichkeit.

Die Wohnungen erhalten einen TV-Anschluss sofern dieser von der Betreibergesellschaft angeboten wird (geführt bis zur Hauptsteigleitung), je eine Anschlussmöglichkeit in den Wohn- und Schlafräumen ist Leerverrohrt.

Jede Wohnung erhält eine Videosprechanlage mit elektrischem Türöffner für die Hauseingangstür.

In allen Vorräumen, Bädern sowie WCs werden Deckeneinbauspots in entsprechender Anzahl eingebaut (abgehängt Decke).

Die Wohnungen sind grundsätzlich so verkabelt das ein Hausautomationssystem (z.B. Loxone [www.loxone.com](http://www.loxone.com)) auch nachträglich ausgeführt werden kann. In bestimmten Wohnungen ist das Loxone Hausautomationssystem ausgeführt. Mit diesem ist es möglich über Smartphone/Tablett App die Beleuchtung/Sonnenschutz/Temperatur zu steuern bzw. auch zu überwachen.

Stiegenhausbeleuchtung und Allgemeinräume: Leuchten werden teilweise über Bewegungsmelder und Leuchttaster geschaltet.

Die Außenbeleuchtung sowie jene im Stiegenhaus und Eingangsbereich und allen anderen Allgemeinräumen wird vom Verteiler für Allgemeinbeleuchtung aus versorgt.

Für jeden PKW-Stellplatz wird eine abschließbare Steckdose für Reinigungszwecke mit 230V vorgesehen, die Steckdose wird dem entsprechendem Wohnungsverteiler zugeteilt.

Alle Wohnungen werden für eine Alarmanlage mit Außenhautsicherung vorbereitet.

## Freiraumbepflanzung

Blumentröge/Blumeninseln laut Plan Architekt. Diese Bereiche werden mit Pflanzensubstrat vorgesehen, die Bepflanzung erfolgt käuferseitig.

## Gartenflächen

Soweit Gartenflächen durch die Bauarbeiten betroffen sind, wird ein Rollrasen verlegt. Ersatzpflanzungen im erforderlichen Ausmaß.

## Abtrennungen der Gärten

Gemäß Planung Außenanlagen

## ÄNDERUNGSVORBEHALT

Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Weiters behält sich der Bauträger Änderungen der Planung und Ausstattung vor, wobei jedoch nur gleichwertige oder bessere Materialien zur Ausführung kommen. Einrichtungsgegenstände in den Plänen sind nicht Vertragsgegenstand.

Wir weisen darauf hin, dass, sofern Holz naturbelassen oder im Aussenbereich ausgeführt wird, es aufgrund der Eigenschaften von Holz im Laufe der Zeit zu Verfärbungen und üblichen Holzveränderungen kommt, und begleitende Bauteile eine Verfärbung erfahren können.

NEUBAU  
WOHNHAUSANLAGE  
RESIDENZ ZÖGERNITZ  
DÖBLINGER HAUPTSTR.  
76-78  
1190 WIEN

EZ 110  
GST.NR. 86/6  
GST.NR. 86/7  
Kat. Gem.: 01508

BAUWERBER UND  
GRUNDEIGENTÜMER:

Residenz Zögernitz GmbH  
Schottenring 16  
1010 Wien

Stand:04.10.2018

GZ 2010/056



MUTHGASSE 109  
1190 WIEN - AUSTRIA  
43 1 440 14 22-0  
OFFICE@BUSCHINA.AT  
WWW.BUSCHINA.AT