



## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

(Stand 2021)

**für den Neubau von**

**einer Reihenanlage mit 3 Einheiten in  
Niedrigenergiebauweise**

in

**1210 Wien, Weissenwolffgasse 96**

## **VORBEMERKUNG**

Die vorliegende Baubeschreibung beinhaltet eine schlüsselfertige Herstellung von einer Reihenhäuseranlage mit 3 Einheiten . Grundlage ist die Bauordnung, sowie gewerks- bezogene ÖNormen, zu deren Einhaltung sich die beauftragten Professionisten vertraglich verpflichten.

## **BAUMEISTERARBEITEN**

### **Bodenplatte**

- Wärmedämmung unter Bodenplatte laut Bauphysik
- Bodenplatte aus Stahlbeton, Mindeststärke 25cm laut Statik
- Dampfsperre ALGV 45 geflämmt

### **Erdgeschoss**

- Holzbauweise verputzt
- Innenputz mittels Gipsputz geglättet
- Außenputz WDVS laut Bauphysik
- Beton/Holzdecke mit ebener Untersicht gespachtelt, Stärke lt. Statik ca. 20cm
- Zwischenwände Gipskarton Trockenbauwände einfach beplankt 10cm Stärke.  
Wo erforderlich werden die Wände in einer Stärke von 15cm ausgeführt (Haustechnik- Installationen).
- Haustrennwände: Holzwand 17cm Stärke mit einer beidseitigen 7cm starken Vorsatzschale dazwischen Wärmedämmung 5cm.
- Fußbodenaufbau 18cm: 1,5cm für Belag, 6,5 cm Estrich inkl. Baufolie (Ebenflächigkeit lt. Norm), 3cm Fußbodenheizungssystemplatte, Dampfbremse und 7 cm Styroporbeton
- Raumhöhe: ca.2,60m

### **Obergeschoss**

- Holzbauweise verputzt
- Innenputz mittels Gipsputz geglättet
- Außenputz WDVS laut Bauphysik
- Beton/Holzdecke mit ebener Untersicht gespachtelt, Stärke lt. Statik ca. 20cm
- Zwischenwände Gipskarton Trockenbauwände einfach beplankt 10cm Stärke.  
Wo erforderlich werden die Wände in einer Stärke von 15cm ausgeführt (Haustechnik- Installationen).
- Haustrennwände: Holzwand 17cm Stärke mit einer beidseitigen 7cm starken Vorsatzschale dazwischen Wärmedämmung 5cm.
- Fußbodenaufbau 18cm: 1,5cm für Belag, 6,5 cm Estrich inkl. Baufolie (Ebenflächigkeit lt. Norm), 3cm Fußbodenheizungssystemplatte, Dampfbremse und 7 cm Styroporbeton
- Raumhöhe: ca.2,60m

### **Dachgeschoss**

- Holzbauweise verputzt
- Innenputz mittels Gipsputz geglättet
- Außenputz WDVS laut Bauphysik
- Beton/Holzdecke mit ebener Untersicht gespachtelt, Stärke lt. Statik ca. 20cm
- Zwischenwände Gipskarton Trockenbauwände einfach beplankt 10cm Stärke.  
Wo erforderlich werden die Wände in einer Stärke von 15cm ausgeführt (Haustechnik- Installationen).
- Haustrennwände: Holzwand 17cm Stärke mit einer beidseitigen 7cm starken Vorsatzschale dazwischen Wärmedämmung 5cm.
- Fußbodenaufbau 18cm: 1,5cm für Belag, 6,5 cm Estrich inkl. Baufolie (Ebenflächigkeit lt. Norm), 3cm Fußbodenheizungssystemplatte, Dampfbremse und 7 cm Styroporbeton
- Raumhöhe: ca.2,60m

## **DACH und TERRASSEN**

### **Flachdach, max. Belastung 300 kg/m<sup>2</sup> - Kies 5,0cm**

- Vlies
- Abdichtung 2-lagig
- EPS W25+Gefälledämmung laut Bauphysik, (i.M 26 cm)
- Dampfsperre
- Holz/Betondecke

### **Terrassen DG max. Belastung 300 kg/m<sup>2</sup>**

- Betonplatten (grau) 4,0 cm
- Splittbett 4,0 cm
- Vlies
- Abdichtung 2-lagig
- EPS W25+Gefälledämmung laut Bauphysik, (i.M 26 cm)
- Dampfsperre
- Holz/Betondecke
- Glasgeländer

### **Terrassen EG**

- Betonplatten (grau) 4,0 cm
- Splittbett 4,0 cm
- Frostschutzschicht ca. 20cm
- Einfassung mittels Raseneinfassungssteinen aus Beton

## **FASSADE**

- Wärmedämmverbundsystem EPSF-plus, Stärke 14cm
- Fassadenabrieb mit Körnung 1,5mm, Gestaltung und Farbe laut Plan des Architekten

## **MALER**

- Sämtliche Innenwände und Decken werden entweder verputzt oder gespachtelt und weiß gemalt. Keine Streiflichtfreiheit laut NORM.

## **SPENGLERARBEITEN**

- Sämtliche Einfassungen und Abdeckungen (Attikaverblechung, Mauerabdeckungen etc.) sowie Rinnen und Fallrohre in Aluminium bzw. Verblechungen in Hochzugsbereichen nach Erfordernis aus Edelstahlblech (Uginox).



## **ELEKTROINSTALLATION – hausspezifisch lt. Elektroinstallationsplan**

Schalter und Steckdosen Standard weiß (polarweiß matt)

### **Ausstattung Häuser:**

- 1 Wohnungsverteiler
- 1 Medienverteiler Steckdosenmitte Schalterhöhemitte  
ca. 30cm über FOK ca. 110cm über FOK

### **Vorraum/Flur**

- 2 Deckenauslässe über Tastersteuerung
- 1 Steckdose
- 1 Telefonschluss mit Steckdose 230V (nur EG)
- 1 Codetastatur für Alarmanlage (nur EG) - Sonderwunsch

### **Abstellraum**

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Steckdose
- 1 Waschmaschinenanschlussdose (Situierung lt: Grundrissplan)
- 1 Trockneranschlussdose (Situierung lt. Grundrissplan)

### **Küchenbereich**

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 2 Wandauslässe für Hängeschränke direkt 230V
- 2 Doppelsteckdosen bei Arbeitsfläche
- 1 Reinigungssteckdose
- 3 Steckdosen (Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle)
- 1 Anschluss für Dunstabzug  
(es dürfen nur Dunstabzugshauben im Umluftbetrieb verwendet werden)
- 1 Anschluss E-Herd 400V

### **WC**

- 1 Deckenauslass über Ausschalter

### **Badezimmer**

- 1 Deckenauslass über Serienschalter
- 1 Wandauslass für Bademöbel über Serienschalter
- 2 Steckdosen mit Klappdeckel
- 1 Steckdose für Handtuchheizkörper

### **Zimmer**

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 2 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose
- 1 TV Anschlussdose
- 1 EDV Leerverrohrung

## **Schlafzimmer**

- 1 Deckenauslass über Ausschalter
- 1 Steckdose
- 3 Doppelsteckdosen
- 1 TV Anschlussdose
- 1 EDV Leerverrohrung

## **Wohn-/Essbereich**

- 2 Deckenauslässe über Aus- oder Wechselschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Doppelsteckdose bei TV- Anschluss
- 1 TV Anschlussdose
- 1 EDV Leerverrohrung
- Verrohrung/Verkabelung Bediengerät Heizung

## **Stiegenauf-/Abgang auf der Innenwandseite**

- 2 Wandauslässe über Wechselschalter je Treppenlauf

## **Terrasse**

- 1 Wandauslass ohne Leuchten über Ausschalter
- 1 Steckdose mit Klappdeckel

## **SANITÄRINSTALLATION**

### **Bad**

- Dusche barrierefrei mit Edelstahl-Rinne
- Badewanne rechteckig
- Doppelwaschbecken

### **WC**

- UP Gestell für Wand-WC
- Handwaschbecken
- elektrische Raumentlüftung mit Nachlaufrelais über Licht geschaltet

### **Küche**

- 1 Kombi-Anschluss für Spüle und Geschirrspüler (verschlossen)

### **Garten**

- 1 Wasseranschluss frostsicher im Terrassenbereich

### **AR**

- 1 Waschmaschinenanschluss Kaltwasserablauf (verschlossen) (Situierung lt. Grundrissplan)

## **ERDUNGSANLAGE**

- Errichtung der Fundamenterdung für die gesamte RHA gemäß ÖVE/ÖNORM E8014-2.

## **HEIZUNGS/KÜHL INSTALLATION und WARMWASSER**

### **Eine zentrale Luft-Wasser Wärmepumpe Heizungsanlage für Heizung/Kühlung über Fußbodenfläche und Warmwasser je Haus:**

Im Erdgeschoss wird die kompakte Inneneinheit der Wärmepumpe bodenstehend situiert. Diese ist mit einer witterungsgeführten Regelung ausgestattet, welche die Fußbodenheizung steuert.

Das Außengerät der Wärmepumpe wird im Garten neben dem Haus installiert.

### **Warmwasseraufbereitung je Haus:**

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt kombiniert im Innengerät der Wärmepumpe mit einem Warmwasserspeicher.

### **Beheizung der Räume je Haus:**

Die Raumheizung erfolgt mittels einer Fußbodenheizung für die komplette Wohneinheit. Die dazu notwendigen Heizungsverteiler mit den einzelnen Heizzonen je Raum werden laut Grundrissplan je Geschoss einzeln situiert. Die Regelung erfolgt witterungsgeführt über die zentrale Steuerung auf der Wärmepumpe bzw. über die Fern- bedieneinheit im EG Wohnbereich.

Die Energiekosten werden je Haus mit einem Kaltwasserzähler sowie mit einem Stromzähler lt. Ausführung der Elektroinstallationen gezahlt. Somit ist eine eigene transparente und genaue Kostenabrechnung gegeben.

- Zäune (lt. Plan) teilweise Bestandszaun entlang der Nachbargrenzen sowie Stabgittermatte entlang öffentliches Gut laut Vorschrift der Gemeinde Wien.
- Sockelmauerwerk laut Plan und Vorschrift der Gemeinde.
- Hauszugangsweg Asphalt, Betonplatten oder gleichwertig
- Straße/Stellplätze Asphalt, Betonplatten oder gleichwertig
- Zugangsbeleuchtung: wird mittels Pollerleuchten mit integrierten Bewegungsmelder durchgeführt. Die Energiezuteilung der Leuchten erfolgt zu geteilter Hand.

### **Hausspezifisch (lt. Plan):**

- Gartenflächen: humusiert mit Rollrasen, Maschendrahtzaun H=ca. 1,20 m, verzinkt
- Terrassenbereich: Betonplatten, Aufbau laut Beschreibung laut Plan.
- Autoabstellplätze: Betonplatten, Aufbau laut Beschreibung laut Plan.