

## Wohnanlage Hans-Czermak-Gasse 6/ Angyalföldstraße 97

### Bau- und Ausstattungsbeschreibung

Stand 30.04.2020



## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

### Fenster- und Terrassentüren

- Kunststofffenster weiß, Fabrikat ALUPLAST IDEAL 8000
- Isolierverglasung gemäß Bauphysik, Einhandbeschlag mit Griffolive aus Alu, als Drehkippenfenster ausgeführt, U-Wert kleiner/gleich 1,1 W/m<sup>2</sup> K, dB- Werte gemäß Bauphysik. Fensterbeschlag FKS, Modell 1009
- Raumlüftung mittels Lüftungselementen im Fenster (Fabrikat Krobath) oder über die Fassade mittels Schalldämmlüfter der Firma Air Fire Tech
- Innenfensterbänke, Farbe Weiß, in Melaminharz beschichteten Spanplatten mit gerundeter Vorderkante ausgeführt
- Außenfensterbänke in Aluminium, pulverbeschichtet, Fabrikat Bug, Farbe Weiß
- Sonnenschutz: Außenjalousien mit manuellem Kurbelbetrieb, Fabrikat KOS Außenraffstore F-80, Farbe Weiß

### Innentüren

- Glatte Holztüren mit Wabenfüllung, weiß matt lackiert, Standardgröße 80/200cm, Fabrikat DANA, Modell Strategie
- Stahlfassungszargen, Fabrikat Domoferm, Farbe Reinweiß RAL 9010
- Bei Bad und WC Einstemmschlösser für WC-Beschläge ausgeführt, bei Zimmertüren Ausführung mit Buntbartschlössern
- Beschlag der Innentüre – Fabrikat Hoppe, Serie Utrecht

### Wohnungseingangstüren

- Die Wohnungseingangstüren Fabrikat KUNEX, Modell TYP5, 90/200cm als Holztüren mit Stahlblockzarge ausgeführt, brand- und einbruchshemmend (WK3) mit dreiteiligen Bändern und Dreifachverriegelung, entsprechend den bauphysikalischen und behördlichen Vorgaben inkl. Türschilder mit jeweiliger Türnummer und eingebautem Spion  
Farbe Eingangstür: außen Fundermax 0023FH, innen Fundermax 0085 FH Weiß  
Farbe Zarge: Reinweiß RAL 9010
- Die Beschläge als Sicherheitswechselbeschläge – Fabrikat „Sicura Eco“
- Fliesentürstaffel samt Dichtung bei den Wohnungseingangstüren
- Bodentürpuffer - Anordnung gemäß Erfordernis

### Bodenbeläge

- Die Wohn-, Schlafräume, Küche und Vorraum, in den Wohnungen sind mit Parkett Eiche inkl. Sockelleiste in Eiche Fabrikat Hoco ausgestattet. Fabrikat Weitzer Strip 45, Nuttschicht 4,5 mm
- Wenn Kochnischen in den Wohnungen „freifinanzierten Miete“ vorhanden, sind diese mit Fliesen als Bodenbelag ausgeführt. Fabrikat: Fliesen 30/60cm, Fabrikat Margres, Serie Margres Concept, Farbe Grau
- Bad: Fliesen 30/60cm, Fabrikat Margres, Serie Margres Concept, Farbe Grau
- WC: Fliesen 30/60cm samt Sockel, Fabrikat Margres, Serie Margres Concept, Farbe Grau
- Balkonplatten in Ortbeton mit Innenentwässerung
- Balkon- und Terrassen Belag im Kiesbett: Estrichplatten 50x50 cm, Farbe Grau, Fabrikat Friedl Steinwerke

- Untersicht Balkonplatten gespachtelt und gestrichen, Farbe Baumit 0019

### **Wände und Decken**

- Tragende Wände sind lt. Statik in Betonfertigteile und/oder Ortbeton, Zwischenwände aus Gipskarton-Ständerwänden ausgeführt, Decke aus Stahlbeton.
- Beplankung mit GK – Vorsatzschalen, wo bauphysikalisch erforderlich
- Abgehängte Decken in Teilbereichen oder Deckenverkleidungen in GK. lt. Bauphysik
- Sämtliche Wände und Decken sind mit Innendispersion, wischfest, Farbe Reinweiß RAL 9010, gestrichen.
- Wände im Bad im Spritzwasserbereich raumhoch verfliesen, Fliesen 30/60cm, Fabrikat LBK, Serie Color One, Farbe Weiß Matt inkl. Fliesenkantenprofil
- Wannenabmauerung: siehe Wandfliesen
- Fliesenschild im WC (WC-Rückwand) H=ca.1,20m, Fliesen 30/60cm, Fabrikat LBK, Serie Color One, Farbe Weiß Matt

### **Balkon- und Terrassen Geländer**

- Flachstahlgeländer feuerverzinkt, beschichtet, Cremeweiß RAL 9001

### **Heizung**

- Zur Wärmeversorgung sowie zur Warmwasseraufbereitung der einzelnen Wohnungen (Bad und WC) ist eine zentrale Heizungs- und Warmwasseranlage ausgeführt (Fernwärme). Die Küchen sind im Regelfall an die Warmwasseranlage angeschlossen, in Einzelfällen sind 10l-Elektro-Untertischspeicher ausgeführt.
- Die Regelung der Heizung erfolgt über Thermostatventile an den Heizkörpern. Fabrikat Heizkörper Vogel&Noot Modell Vono T6 mit Mittelanschluss, Thermostatkopf Fabrikat Danfoss
- Jede Wohnung ist mit einem elektronischen Wärmemengenzähler für die Heizung ausgestattet. dieser befindet sich in der Heizungs-nische im Stiegenhaus und wird vom beauftragten Betreiber bereitgestellt, für die Ablesung durch den Versorger ist ein Zutritt zur Wohnung nicht erforderlich

### **Sanitärausstattung**

- Badewanne 170x75 cm (wo vorhanden) weiß emailliert in Stahlblech Fabrikat: Kaldewei Saniform Plus 373.1 Maße, inkl. Wannenfüll- und Brausemischarmatur Grohe BauEdge mit Aufhängung, sowie Brauseschlauch mit Handbrause Grohe Tempesta
- Duschtasse (wo vorhanden) Fabrikat: Alva Aqua Bela 90x90x5,5 cm mit Brause-Mischarmatur Grohe BauEdge und Brauseschlauch mit Handbrause inkl. Aufhängung Grohe Tempesta
- Waschtisch 60x46cm weiß, Keramik Fabrikat: Ideal Standard, Serie Eurovit Plus ISV3027 inkl. Einhandmischergarnitur Grohe BauEdge mit Ablaufgarnitur G23328
- Hänge-WC, Tiefspüler Weiß mit Unterputzspülkasten, Fabrikat: Alva Aqua Una mit Art.Nr AQWWCT mit Sitzdeckel Alva Aqua Varia AQWCS2K und Betätigungsplatte Geberit Sigma 01 in Weiß.
- Handwaschbecken im WC, wo vorhanden, Duravit D-Code, 50x22cm mit Waschtischarmatur Grohe BauEdge
- Sämtliche Armaturen mit Durchflussbegrenzer, verchromt als Einhandmischerarmaturen

## Sanitärinstallationen

- Rohinstallation für eine Küchenspüle (wo möglich erfolgt die Kücheninstallation unterputz), einen Geschirrspüleranschluss (Doppelspindelventil), ein WC, eine Badewanne (ggf. Dusche), einen Waschtisch, eine Waschmaschine (Doppelspindelventil) ausgeführt.
- Wasserversorgung inkl. Wasserzähler - Kalt- und Warmwasser
- Die Ablesung seitens der Versorger kann über Fernablesung erfolgen, ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich
- Hauptabsperrhähne für Kalt- und Warmwasser im Schacht
- Nur bei Terrassen oder Mietergärten im Erdgeschoß ist ein Kaltwasseranschluss mit selbstentleerendem Auslaufventil vorgesehen.

## Lüftungsinstallation

- Lüftung: WC-Räume mit UP Einzelraumlüfter, gesteuert vom Lichtschalter mit Nachlaufrelais, Fabrikat Wernig, Model Silent Eco U60
- Lüftung Bäder mit UP Einzelraumlüfter, Fabrikat Firma Wernig, Model Silent Eco U60
  1. Stufe Grundlast
  2. Stufe mittels Hygrostat, bzw. Schalter
- Lüftung der Küche mit Aufputz-Einzelraumlüfter Fabrikat Firma Wernig, Model Silent Eco U60. Betätigung mittels Ein/Ausschalter. Dunstabzugshaube nur Umluft möglich
- Abluft über Sammelleitungen über Dach geführt
- Zuluft über einen Wandschalldämmlüfter oder Fensterlüfter gewährleistet (1Stk. je Wohnung)

## Elektroinstallation

- Jede Wohnung ist mit Elektroverteiler mit automatischen Sicherungen und FI - Schutzschaltern nach den EVU-Richtlinien ausgestattet. Steckdosen und Schalter in Weiß ausgeführt, Schalterprogramm Fabrikat Schrack VISIO 50
- Der Vorspann für Telefon bzw. Antenne ist bis in jede Wohnung über den IT-Verteiler bis zur Leerdose im Zimmer vorgesehen. Ein vom AG bereitgestelltes Kabel für Telefon und Kabel-TV wird anstelle des Vorspannes vom AN eingezogen. Die Medien-Anmeldung ist bei Bedarf durch den jeweiligen Bewohner erforderlich
- Es wird eine SAT-Anlage (nicht aufbereitet => Receiver von Mieter nötig) für den Satelliten Astra errichtet. Verteilung im Gebäude über Multi-Schalter über den IT- Verteiler bis zur Antennendose.
- Die Stromabrechnung erfolgt über Stromzähler im Kellergeschoß, ein Zutritt zur Wohnung ist dafür nicht erforderlich
- Jeder Balkon oder Terrasse ist mit einer Steckdose und einer Balkonleuchte inkl. Leuchtmittel ausgestattet. Fabrikat Electroplast mit Art.Nr.19051-06-IP44
- Gegensprechanlage Fabrikat Legrand Bticino, Modell CLASSE 100 A12B
- Rauchmelder in jedem Aufenthaltsraum

## **ALLGEMEINE BEREICHE**

### **Außenanlagen**

- Gehsteig mit Asphalt, interne Gehbereiche mit Asphalt oder Betonplatten bzw. Rasenliner (Fabrikat: Godelmann)
- Sämtliche Wege (Asphaltbeton-Plattenbeläge) und Platzflächen (Plattenbelag- EDPM Flächen- Fallschutzkies) werden bündig eingefasst
- Die Beleuchtung der Hauptwege im Freiraum erfolgt mittels Pollerleuchten FABRIKAT Molto Luce, Model Yara Flat Led.
- Ausstattung mit Abfallbehältern der Firma PROFinorm 35l
- Gartengestaltung: Humusschicht oder Intensivsubstrat, begrünt mit Rasen, Staudenpuffern, Kleinstrauchpflanzungen und Bäumen
- Bewässerung der Grünflächen mittels Unterflurhydranten
- Kleinkinderspielplatz mit EDPM Belag in Farbe Eggshell ausgeführt. Ausstattung mit Sandkiste mit absenkbarem Sonnensegel, Federwippe Motorboat und 4-er Federwippe. Fabrikat der Wippen Smile Steel
- Tisch-Bank-Kombinationen neben Kleinkinderspielplatz, Fabrikat Miramondo, Modell Hop Hop
- Im Freiraum stehen 8 Hochbeete den Mietern zur Verfügung. Fabrikat KISTA Box
- Fahrradbügel im Freien Fabrikat Ziegler, Modell Zagreb

### **Garage**

- Erdberührte Außenwände sind in dichter Ausführung hergestellt
- Wände in schalreiner Betonoberfläche bis ca. 2,30m geweißigt.
- Garagendecke wo erforderlich mit Dämmplatten verkleidet
- Rollgittertor für die Garageneinfahrt (auf Bauplatz 4B), Fabrikat HILD Tortechnik
- Die Bedienung des Einfahrtstores erfolgt mit Schlüsselschalter an der Fassade oder Funksteuerung
- Die Kennzeichnung der Parkplätze erfolgt mittels Nummerierung und Bodenmarkierung.
- Die Beleuchtung der Garage erfolgt mit Feuchtraum Aufbauleuchten mittels Bewegungsmelder, Fabrikat Beleuchtung: Trevos Prima T5
- Der Garagenbelag in Asphalt ausgeführt
- Es ist eine flächige Abdichtung ausgeführt
- Verdunstungsrinnen gemäß Planung
- Garagenrampe in Gussasphalt, geriffelt (auf Bauplatz 4B)

### **Ausstattung der allgemeinen Bereiche**

- Allgemeine Erschließungswege und Anlagen werden befestigt ausgeführt und mit ausreichender Beleuchtung versehen. Die Steuerung der Beleuchtung erfolgt mittels Bewegungsschalter o. Dämmerungsschalter. Die Abrechnung erfolgt über allgemeine Zähleranlagen.
- Liftanlage der Firma OTIS ist behindertengerecht nach Bauordnung, Boden in der Kabine gemäß dem Belag im Stiegenhaus, Spiegel an der Rückwand. (Kabinengröße für den Fahrradtransport geeignet). Farbe der

Portale gangseitig Graualuminium RAL 9007

- Fassade in Wärmedämmverbundsystem lt. Bauphysik (EPS-F Dämmplatten gemäß Bauphysik)
- Sonderfassaden in Teilbereichen (EG und 1OG) als hinterlüftete Wellblechfassade (Münker Metallprofile) mit Mineralwolle-Dämmplatten der Firma ISOVER. Farbe der Wellblechfassade inkl. Verblechungen Perlgold RAL 1036.
- Verblechungen aus pulverbeschichteten Leichtmetall-Blech. Schachtkopfabdeckungen in Zink-Titan Blech
- Stiegegeländer: Stahl grundiert und beschichtet, Farbe Reinweiß RAL 9010
- Handlauf: Stahlrohr auf gekröpften Wandhalterungen samt Rosetten, grundiert und beschichtet, Farbe Graualuminium RAL 9007
- Beleuchtung des Stiegenhauses und Gänge Fabrikat Lichtprojekt Circle
- Dach und Terrassenabdichtung als Warmdach inklusive Innen- bzw. Außenentwässerung
- Fußbodenkonstruktion: TDPS oder TDPT-Trittschalldämmung lt. bauphysikalischer Berechnung
- Belag Stiegenhaus und Allgemeinräume Fliesen 30/60cm samt Sockel, Fabrikat Margres, Serie Margres Concept, Farbe Grau
- Wände Stiegenhaus und Allgemeinräume: Beschichtung mit Innendispersionsfarbe Reinweiß RAL 9010 inkl. wo erforderlich.
- Belag Keller- und Haustechnikräume: Estrich bzw. Beton versiegelt
- Wände Keller- und Haustechnikräume: Betonoberfläche
- Parteienkeller: Holztrennwände ,Typ „Madera“, h=2,90m, Fabrikat Robert Braun, mit Vorhängeschloss
- Beschilderung der Allgemeinräume und Garage, sowie Orientierungstafel bei Zugang zum Gewerbelokal
- Zentrale Schließanlage Fabrikat EVVA Typ EPS mit BEGEH-System
- Brieffachanlage im Stiegenhaus Fabrikat JU, Farbe Weiß
- Fassade Stiegenhaus: Portalkonstruktion Farbe Perlgold RAL 1036
- Rohrtresore für Hausverwaltung bzw. Versorger
- Anschlagtafel Fabrikat Schwarzes Brett

### **Sonstiges**

- Fahrradraum: Fahrradbügel Fabrikat Ziegler, Modell Zagreb und Reihen-Hängeparker
- Kinderwagenraum mit Handlauf zum Absperren der Kinderwägen.
- Müllraum: Wände aus Stahlbeton mit sichtbarer schalreiner Betonoberfläche. Zusätzliche Rammschutz aus Riffelblech umlaufend im Bereich der Wanddämmung.
- Bodenbelag: Gussasphalt mit Bodenablauf.
- Mech. Abluft über Dach geführt, Zuluftgitter im Türbereich
- Wasseranschluss mit Auslaufhahn zur Reinigung

### **AUSSTATTUNG STUDENTENHEIM (EG und 1.OG)**

Grundsätzlich lt. Wohnungsausstattung (preiswerte Miete) mit folgenden Abweichungen:

- GK Trennwände zwischen den Zimmern (innerhalb der Einheiten) mit erhöhtem Schalldämmwert
- Alle Vermietungseinheiten (Zimmer) mit voller Medienausstattung (A1, Magenta und SAT)

- Die allgemeinen Aufenthaltsbereiche sind mit zusätzlichen Raumakustikmaßnahmen ausgestattet.
- Straßenseitige Zimmer entlang der Angyalföldstraße und der Parkplatzfläche Bauplatz 5 (nur OG) sind mit Fenstertüren als Terrassenausgang ausgeführt. Im OG Aufstieghilfen in Holz.
- Energiezähler: 1 STK./Einheit (Einzelzimmer-, Duplex-, Triplex-Einheit)
- Waschküche vorgerichtet für 10 WM und 10 TR sowie für ein Bezahlsystem mit Sichtfenster zum Gang
- Brieffachanlage entsprechend der Gesamteinheiten in Weiß, Fabrikat JU
- Klingelanlage entsprechend Gesamteinheiten (eine Klingel je Einzelzimmer-, Duplex-, Triplex- Einheit) nur bei Haupteingang, inkl. Gemeinschaftsraum Fabrikat Legrand Bitcino
- Steuerung der Allgemeinbeleuchtung über Bewegungsmelder, Deckenleuchte Fabrikat Lichtprojekt Circle
- Haupteingang mit Sauberlaufzone (außen und innen Fein,- bzw. Grobstreifer)
- Elektroverkabelung vorgerichtet für selbstleuchtendes Logo an der Fassade hinter

### **AUSSTATTUNG PARKPLATZ (Bauplatz 5)**

- Im Südosten auf den Bauplatz 5 befindet sich ein Parkplatz mit Kiss and Ride Zone
- Die Fahrbahn und der Parkplatz werden als Asphaltbeton befahrbar ausgeführt. Die Parkplätze werden mit versickerungsfähigem Plattenbelag hergestellt.
- Der Parkplatz ist teilweise über automatische Schrankenanlage zugänglich. Bedienung mit Schlüsselhalter oder Funkhandsender