



Strauß-Lanner

EXKLUSIV WOHNEN - MODERN LEBEN

Bau- und Ausstattungsbeschreibung 1190 Wien - Döbling - Zehenthofgasse 9

AUSSENANLAGEN INKL. GARAGENABFAHRT:

- Garagenzufahrt mit STB-Stützwänden flächig geputzt mit Versatz zur Aufnahme der LED-Beleuchtung. Rasensteine in den ersten 5 m von der Grundgrenze – Semmelrock o. glw., danach elektrisch beheizte, asphaltierte Abfahrtsrampe samt Rigolen und Abläufen zu deren Entwässerung in den Straßenkanal. Die letzten beiden Rigole vor dem Garagentor werden aufgrund ihrer Höhenlage in einem Sickerschacht am Grund versickert.
 - Einfriedungen und sonstige Mauern werden über das angrenzende Gelände gezogen. Ein 2 m hoher Maschendrahtzaun begrenzt das Grundstück, ausgenommen ist die gesamte Straßenfront. Hier wurde eine Einfriedungsmauer mit Steinabdeckung errichtet. Die Abtrennung zwischen Gehsteig und Allgemeingarten erfolgt durch die Einfriedungsmauer sowie einer Hecke. Zwischen den Gartenflächen von Top1 und Top 2 wird ein 1 m hoher Maschendrahtzaun errichtet. Als Begrenzung der Garagenzufahrt zum Garten dient eine absturzsichere Einzäunung.
 - Gartengestaltung nach Entwurfsplan der Fa. Lederleitner, sowie Erfüllung der vorgeschriebenen Ersatzpflanzungen nach Bescheid
 - Rasenflächen werden mittels Fertigrasen hergestellt (Schattenrasen nach Empfehlung des Gärtners), außer der Rasenfläche im Bereich der Gargenabfahrt (hier mittels Samen).
 - Computergesteuerte Bewässerungsanlagen für Gärten Top 1 und Top 2 und die allgemeinen Freibereiche, separat gesteuert in den jeweiligen Einlagerungsräumen bzw. im Haustechnikraum.
 - Nebengebäude geteilt für Top1 und Top 2 in Holzfachwerkkonstruktion, außen mit Sichtschalung – Dickschicht lasiert, mit begrüntem Flachdach. Angebunden an das Kanalnetz, Wasseranschluss und Elektroversorgung.
 - Zugangsbereich zum Haus: eine den Ansprüchen des behindertengerechten Bauens entsprechende Rampe- und Treppenanlage, beide mit Naturstein belegt. Davor eine Pflanzenwanne.
 - Terrassenflächen mit Naturstein im Splitt- bzw. Drainmörtelbett verlegt, Fassadenrinnen vor allen Terrassentüren;
 - Lichtschächte samt notwendigen verzinkten Gitterabdeckungen, STB-Wände gemalt, Schotterkoffer zur Versickerung. Lichtschacht vor Waschküche Top 1 zur besseren Belichtung ohne Gitterabdeckung mit umlaufender Absturzsicherung
 - Oberflächenbeläge der Außenanlagen imprägniert.
- | | |
|--|-------------------------|
| Stein für Terrassen im Garten- bruchrauh | Sandstein 90/60/3,5-5,0 |
| Stein für Stufenanlage im Garten | Sandstein Blockstufe |
| Stein für Eingangsbereich - egalisiert | Sandstein 60/60/2,5-3,0 |



Strauß-Lanner

EXKLUSIV WOHNEN - MODERN LEBEN

- Kanalisation samt Anschluss an den gemeindeseitigen Kanal, inkl. allen Entwässerungsrinnen, Putzschächten, etc.

Rigole Garagenzufahrt: Gusseisen PKW befahrbar

Rigole Haupteingang: Gusseisen, Aco oder glw.

- Stahlstiege von Top 2 in den dazugehörigen Garten: Stahl verzinkt

KELLERGESCHOSS:

- Aufgehende Wände des Kellers STB, mit Abdichtungen und Dämmungen.

Garage: Sichtbeton gemalt (2-3 Farben), Installationen „Aufputz“, Leitungsführung in Kabeltassen

Sonstige Kellerräume: geputzt, gemalt, Installationen „Unterputz“ bzw. GK Poterie (EI 90 falls erforderlich) zur Verkleidung vom Kanal, bzw. Kabeltasse falls erforderlich

- Deckenuntersicht KG

Gang, Kellerabteile und Garage (teilweise): Tektalan weiß eingefärbt oder gemalt;

Waschküche Top 1 und Gang: abgehängte GK-Decke mit Revisionsöffnungen nach Notwendigkeit.

BAUWERK OBERHALB DER KELLERDECKE:

- Wände in Mischbauweise - Stahlbeton bzw. Ziegel - lt. statischen Erfordernissen mit Vollwärmeschutzfassade färbig verputzt

- Innenwände Großteils als Massivwände ausgeführt; verputzt

- Oberfläche an den Decken und Wänden malerfertig mittels vollflächigem Spachteln und Verschleifen der Flächen. Flächendeckender Anstrich mit atmungsaktiver, wischfester Farbe in Farbtönen nach Wahl des AG.

BODENBELÄGE:

- Garage: oberflächenvergüteter Verbundestrich mit langzeitbeständiger Tiefenimprägnierung, Farbe nach Wahl des AG

- Kellerräume und Kellergangflächen mit Feinsteinzeug 60/30cm, Farbe nach Wahl des AG Produkt: FMG – Kollektion: Roads o. glw.

- Allgemeines Stiegenhaus samt Entree: Naturstein; Format 60x60cm, Trittstufe aus einem Stück mit gefräster Kantenausbildung,

- Parkettboden in Top 1-4: Eichenparkett; Landhausdiele vollflächig verklebt, geölt; Produkt: Trappa, Eiche gekalkt – Klassik Diele 201x19x1,5 cm, o. glw.



Strauß-Lanner

EXKLUSIV WOHNEN - MODERN LEBEN

- Stiegentritte und Setzstufen in Top 4: ebenfalls aus Landhausdielen, aus einem Stück massiv gefertigt. Handläufe passend in Eiche Massiv; Produkt: Trappa, Eiche gekalkt – Klassik Diele 201x19x1,5 cm, o. glw. .)

Steinboden in Top 1-4 (Bad und WC) und teilweise Wandbeläge: Natursteinplatten Format 60x60 cm; inkl. vollflächiger Boden und Wandeindichtung, alle Kanten auf Gehrung gearbeitet. Bodenbündige Duschrinne: Produkt: Shower Drain E-Line Aco oder glw.

- flächenbündige Sockelleisten in allen Tops

- Terrassen und Balkone: Naturstein im Splitt- oder Drainmörtelbett verlegt, Format 90x60 cm; Oberfläche egalisiert, Produkt: Sandstein Fassadenrinnen vor allen Fenstertüren

- Oberflächenversiegelung bzw. Imprägnierung; aller aus Stein gefertigten Boden- und Wandbeläge

KAMINE UND FÄNGE:

Wohnungskamine gemauert - Produkt Schiedel o. glw.

Wohnungskamine Edelstahl - Produkt Schiedel o. glw.

Kamin für Gasbrennwertgerät gemauert - Produkt Schiedel o. glw.

Jede Wohnung wird mit einem Kamin mit Kaminkassette ausgestattet.

Produkt Fa. Spartherm Varia SL-55h bzw. Varia 2L-80h bzw. Varia 2R-55h o. glw.

GARAGENTOR:

Garageneinfahrtstor: Rohbaulichte: ca. 550/240 cm; Sektionaltor 4-5 Elemente/Gesamthöhe, doppelwandige Ausführung, Farbe RAL nach Wahl.

2 Toröffner pro Wohneinheit, 2-Tasten Handsender, zusätzliche Schlüsselschalter außen und innen, Notentriegelung von innen mittels Schnur.

Produkt: Mewald oder glw.

FENSTER/FENSTERTÜREN:

- Fenster und Fenstertüren aller Tops, im Stiegenhaus und in der Waschküche im KG Top 1: Holz-Alu Fenster der Marke Josko, Rahmenbreiten ca. 60 mm, 3-Scheiben Isolierverglasung.

Produkt: Josko Platin 82 o. glw.

Wo möglich werden die Fenster an den senkrechten Verbindungen bzw. Stößen der einzelnen Elemente rahmenlos als Nurglaskonstruktionen verbaut. Holzart: Fichte, Farbe innen weiß lasiert, außen in Standardfarbtönen laut Fa. Josko, nach Wahl des AG, pulverbeschichtet.

Fensterbänke innen aus Naturstein, außen Alufensterbänke in Rahmenfarbe der Fenster.

Schiebetürelemente „schwelfrei“ behindertengerecht ausgeführt. Sämtliche Beschläge wie Türgriffe und Fensteroliven in Edelstahl nach Kollektion des Herstellers. In den Fenster- bzw. Türrahmen verbaute Magnetkontakte für Alarmmelder. Stockverbreiterung nach Notwendigkeit und in Abstimmung mit den Außenrollen. Sonnenschutzrollo bei allen Fenstern und Fenstertüren vom EG bis zur Dachterrasse, Bespannung nach Wahl



Strauß-Lanner

EXKLUSIV WOHNEN - MODERN LEBEN

des AG, Steuerung Somfi, motorbetrieben und über BUS-System steuerbar, inkl. Sonnen- und Windwächter, Stoffe nach Kollektion Sattler: z.B. Microstripes – elements: Wall 320 937;

Ein Fenster mit Insektenschutz ausgestattet in jedem Aufenthaltsraum

- Für das Nebengebäude sind Fenstertüren aus Holz ausgeführt worden. Farbe innen und außen weiß lasiert ohne Wärmeschutz oder Schallschutzqualifikation vorgesehen. Die Eingangstüren sind sperrbar, integriert in die Schließanlage.

Produkt: Josko Platin 82 o. glw.

- Fenster KG: Kunststoff weiß

Produkt: Josko o. glw,

HAUSEINGANGSTÜRE:

- Hauseingangstüre ca. 100 x 250 cm in Holzmassivbauweise in Eiche geölt nach Wahl des AG mit seitlichem verglasten Fixteil, mit Sicherheitsbeschlägen in Edelstahl. Türflügel in rahmenloser Optik. Bündige, unsichtbar befestigte Glasleisten. Barrierefreie, thermisch getrennte Schwelle in dauerhaft eloxiertem Alu.

2-fach Dichtungssystem: sanftes Schließen, hohe Schalldämmung, beste Dichtheit.

Bündige Ausführung von Stock und Türblatt und verdeckte Bänder.

90 mm starker Rahmen und Flügel aus innovativer Werkstoffkombination: Massivholzkern mit Stahlstabilisatoren für hohe Stabilität und Wärmedämmung. Mittellage aus mind. 74 mm dickem Thermoschaum. Decklage aus gesperrtem Holz mit integrierter Alu-Dampfsperre, Oberfläche Kollektion Josko o. glw.

Erhöhte Sicherheit durch den soliden Türblattaufbau und die serienmäßige 5-fach-Verriegelung mit 2 Bolzen + 2 Schwenkhaken. Schließteile verdeckt im Rahmen eingelassen.

Pflegeleicht und einfach verstellbar. Drei massive 3-dim. verstellbare Drehbänder in ansprechender Optik.

Serienmäßig 3-fach Wärmeschutz-Isolierverglasung

Automatisches Schließsystem mit Elektromotorschloss, bedienbar über die Gegensprechanlage,

Produkt: Josko Nevos o. glw

WOHNUNGSEINGANGSTÜREN ZUM STIEGENHAUS UND ZUM LIFT:

Sicherheitstür RC3 mit Rahmenstock, in bündiger Ausführung, mit verdeckten Bändern und Blindstock, Ausführung „exclusive“.

Widerstandsklasse: RC3

Schalldämm-Maß: $R_w = 46$ dB

Schalldämm-Maß Element $R_{w,P} = 41$ dB (Laborprüfwert)

Klimakategorie: c (KKc)

Türblatt beidseitig glatt lackiert, stumpf mit Laibungsfalz.

Türblattstärke: 68 mm

Türgewicht ca. 45 KG/m²

Wärmedämmung: $U = 1,34$ W/m²K

Deckplatte: Okume Sperrholz mit Aluminiumeinlage

Innenlage: Mehrlagige Dämmplatte



Strauß-Lanner

EXKLUSIV WOHNEN - MODERN LEBEN

Türkanten: Einleimer Sipo Mahagoni Aufschäumer sichtbar eingebaut.

Türbänder: 2 Stk. Objektbänder Firma SIMONS, z.B. Typ TECTUS 540 3D

Bandsicherung: 3 Stk. Türblattsicherungen gegen gewaltsames Öffnen der Tür, je oberhalb, Mitte und unterhalb des Bandes im Türfalz montiert

Feuerwiderstandsklasse: EI2 30

Schloss: Mehrfachverriegelungsschloss 3-fach, Dorn 65mm, Abstand DIN 72mm, Nuss 9mm

Drückerhöhe 1050 mm, für Zylinderschloss gerichtet

Rahmenstock Stärke 68 mm, Einfachfalz

Rahmenstock Breite 75 mm

Bodenanschluss: Durchgehender Boden für Streiftüre

z.B. JOSKO Securance RST oder Gleichwertiges

- Wohnungseingangstüren zum Stiegenhaus: Durchgangslichte ca. 90x230 cm

Design: Innen wandbündig weiß lackiert matt in RAL nach Wahl, außen (Stiegenhaus) Eiche pure weiß geölt - in Josko Design, inkl. Türspion.

Drücker innen: 5071 SK2/D Edelstahl satiniert, außen Knopf: 5825E Edelstahl satiniert.

Im Türrahmen verbaute Magnetkontakte für Alarmmelder.

- Wohnungseingangstüren zum Lift: Durchgangslichte ca. 90x210 cm

Design: Innen und außen weiß lackiert matt in RAL nach Wahl, ohne Türspion.

Drücker innen und außen: 5071 SK2/D Edelstahl satiniert;

KELLERINNENTÜREN:

- Türen Kellerabteil - Stiegenhaus: Fa. Kunex o. glw. - zweiteilige U-Zarge mit Holztürblatt Klimaklasse a, Oberfläche: Schichtstoff Fundermax oder Egger, EI2 30-C, Gießharzkante gegen Feuchtigkeit von unten;

Durchgangslichte ca. 90/220 cm bzw. 100/220 cm

Beschläge, Rosetten und Türgriffe - Edelstahl satiniert

- Türe Kellerabteil - Waschküche Top 1: Fa. Kunex o. glw. - zweiteilige U-Zarge mit Holztürblatt Klimaklasse c, Oberfläche: Schichtstoff Fundermax oder Egger, EI2 30-C, Gießharzkante gegen Feuchtigkeit von unten;

Durchgangslichte ca. 90/220 cm

Beschläge, Rosetten und Türgriffe - Edelstahl satiniert

- Türe Stiegenhaus - Garage: Fa Novoferm o. glw. - Umfassungszarge mit Holztürblatt Klimaklasse c, Oberfläche: Schichtstoff Fundermax oder Egger, EI2 30-C, Gießharzkante gegen Feuchtigkeit von unten; Durchgangs-

lichte ca. 100/220 cm

Beschläge, Rosetten und Türgriffe - Edelstahl satiniert

WOHNUNGSINNENTÜREN:

Wohnungsinnentüren mit wandbündigen raumhohen Aluminiumzargen in der Farbe der anschließenden Mauer gemalt, samt bündigen Eiche furnierten Türblättern.



Strauß-Lanner

EXKLUSIV WOHNEN - MODERN LEBEN

Produkt: Josko oder glw., Zarge MET 40

Türblatt: Eiche pure weiß geölt - in Josko Design; Bänder: Tectus verdeckt, Alu F1 neusilber - 3D;

Türdrücker Modell Cube pure - Edelstahl satiniert;

Schlosskasten eingebohrt (vorgefräst), Rosette aber nicht gebohrt;

Ausnahme WC- bzw. Bad-Türen: WC-Beschlag

SCHLIESSANLAGE:

In die Schließanlage eingebunden sind Hauseingangstüre (Motorschloss), Wohnungseingangstüren, Türen zu Kellereinlagerungsräumen und zur Waschküche Top 1, Tür zu Kinderwagenabstellraum, Garagentüren inkl. Schlüsselschalter, Ladestationen für EAuto, Türen ins Nebengebäude, Müllraumbtüre und sämtliche Gartentüren; Marke Kaba, Evva, Winkhaus, oder glw.

ABSTURZSICHERUNGEN, GELÄNDER UND HANDLÄUFE:

- Stiegenhaus allgemein:

Glasgeländer VSG in Bodenschiene verspannt, Abstand der Platten untereinander ca. 6 cm um Zwängungen zu vermeiden; Edelstahlhandläufe.

- Stiegenhaus Top 4:

Handlauf aus Holz - Eiche lackiert bzw. Glasgeländer VSG in Bodenschiene verspannt, Abstand der Platten untereinander ca. 6 cm um Zwängungen zu vermeiden;

- Balkone und Terrassen:

Geländer in Nurglasbauweise, VSG in Bodenschiene verspannt, Abstand der Platten untereinander ca. 6 cm um Zwängungen zu vermeiden.

- Französische Fenster:

Absturzsicherungen VSG am Fensterstock befestigt.

- Lichtschacht vor Waschküche Top 1:

Glasgeländer VSG in Bodenschiene verspannt

AUFZUG:

- Aufzugsanlage mit Wohnungsfahrten, Durchladesystem mit Edelstahltüren H=210cm;

Kabine: Decke satiniertes hinterleuchtetes Glas; eine Kabinen-Seite mit Spiegel, andere Seite mit Bedienpaneel aus lackiertem Glas bzw. Siebdruck.

Kabinengröße 110/140 cm - behindertengerecht, Nennlast: 630 kg,

Fahrtgeschwindigkeit: 1m/s, Haltestellen: 6,

Produkt: Thyssen o. glw.

Haustechnik (Gas, Wasser, Heizung)

- Gasbrennwertgerät, Warmwasserspeicher für Gleichzeitigkeit dimensioniert;



Strauß-Lanner

EXKLUSIV WOHNEN - MODERN LEBEN

Fußbodenheizung in allen Wohngeschossen, je 1 Handtuchheizer inkl. Elektropatrone pro Badezimmer.

- Heizkörper im Stiegenhaus – ein flächenbündiger Plattenheizkörper im KG RAL 9016 – Verkehrsweiß

- Deckenkühlung in allen Aufenthaltsräumen (oberflächennahe Kühlung) in kombinierter Steuerung mit der Fußbodenheizung (Bedienung / kundenseitige Steuerung über eine Steuereinheit je Heiz-bzw. Kühlkreis)

- Hebeanlage mini für Waschmaschine in Waschküche Top1

- Computergesteuerte Gartenbewässerungsanlagen, separat gesteuert für Top 1, Top 2 und die Gemeinschaftsbereiche.

- Ein Wasseranschluss im Gartenbereich an der Fassade bzw. an jeder Terrasse bzw. jedem Balkon

- WC Schalenentlüftung

AUSSTATTUNG DER SANITÄRRÄUME MIT ARMATUREN, DAMPFDUSCHEN, SANITÄRKERAMIK:

Produktangaben wie folgt, o. glw.:

- Armaturen: Fa. Dornbracht, Serie IMO

- Regenbrausen Fa. ELA

- Dampfduschen: Fa. Hafro

- Waschtische mit Corian-Becken;

Handwaschbecken (WC): Fa. Villeroy & Boch;

Badewannen: Fa. Kos;

WC bzw. Bidet-Schalen: Fa. Villeroy & Boch

ELEKTROINSTALLATIONEN:

- Ein Fernsehanschluss samt Telefon/Internetverkabelung in jedem Aufenthaltsraum.

Bussystem GIRA, zur Steuerung der gesamten Elektroinstallation, der Beschattungen, Heiz- und Kühltechnik, usw. Steuerungspaneel z.B. Gira G1

- Türsprechanlage inkl. Kamera: Gira Video Terminal – innen;

Gira Türstation Edelstahl mit Kamera – außen

- Schaltermaterial Gira E2

- Vorinstallation von Boxenverkabelung



Strauß-Lanner

EXKLUSIV WOHNEN - MODERN LEBEN

- TV - Satellitenanlage, Verteilung im KG, um eventuell auf Kabelanschluss aufrüsten zu können.
- Autonome Alarmanlage nach VDS mit Weiterleitung zu einer Servicestelle oder Polizei. .)
- Elektroinstallationen und GSM Modul für „Gebäudeleittechnik“ - Meldung an Hausverwaltung im HT-Raum mittels prepaid Handy, daran angeschlossen sind: Hebeanlage KG, Lift, Garagenentlüftung und Heizkessel;
- Rauchmelder: Produkt Merten o. glw.
- Dachrinnenheizung bei Saum-und Kastenrinnen.

AUSSTATTUNG DES OBJEKTES MIT LEUCHTEN:

Das Objekt wird mit Leuchten der Fa. Artemide ausgestattet. Die technische Grundbeleuchtung der Tops wird mittels Deckeneinbau- und Aufbauleuchten, ebenso durch Wandleuchten in den Bädern und im Stiegenhaus bewerkstelligt. Dekorative Hänge-, Wand- und Stehleuchten sind nicht Bestandteil der Ausführung.

Produktangaben wie folgt, o. glw.:

- Leuchten innerhalb der Wohnungen:

Deckeneinbauleuchte Rastaf 86 gerichtet weiß mit LED Leuchtmittel (Gang, Bad, Zimmer, Wohnküche, Abstellraum, Vorraum, Hauswirtschaftsraum, Schrankraum)

Deckenaufbauleuchte Cylo mini zylindrisch weiß mit LED Leuchtmittel (Bad, WC, Abstellraum, Stiegenhaus Top 4)

Wandleuchte Talo Parete weiß mit LED Leuchtmittel (Bad)

Wandleuchte Melete weiß mit LED Leuchtmittel (Stiegenhaus Top 4)

Indirekte Beleuchtung mit LED Streifen

- Leuchten im privaten Außenbereich:

Wandleuchte Tetragono mit LED Leuchtmittel (Garten, Balkone, Terrassen)

Minispot mit LED Leuchtmittel (Garten Top1 und Top 2)

Tetragono Pollerleuchte mit LED Leuchtmittel (Garten Top 1)

AUSSTATTUNG DES OBJEKTS MIT TRESOREN:

- Jede Wohnung wird mit einem Tresor ausgestattet, der mit dem Boden verschraubt und die Verkabelung für den Anschluss an die Alarmanlage ist vorgesehen. Produkt Wertheim CM 25