

# Stil-Werk

Theresiengasse 10, 1180 Wien

**GROSSMANN  
+ KASWURM  
IMMOBILIEN**

ALTBAU

AUSSTATTUNGSKATALOG - Theresiengasse 10

EINGANGSBEREICH



Referenzbild

L U S T E R   E I N G A N G  
BOWIE 8-flammig  
H: 40,5 x Ø: 87,5 cm 5,6 kg  
Messingfarben



Referenzbild

F A R B E  
H A U P T F A R B E  
E I N G A N G & S T I E G E N H A U S  
Shaded White 201

B R I E F K A S T E N A N L A G E  
eingestemmt - mit Green Smoke 47  
beschichtet



Referenzbild

W A N D F L I E S E N  
Eingangsbereich Tilefly  
Weiß, glänzend



Referenzbild



E I N G A N G S P O R T A L  
Chevron-Muster

Referenzbild



B O D E N F L I E S E N  
Eingangsbereich  
Fliese Marazzi D\_Segni Blemd 20/20 oder gleichwertig

STIEGENHAUS



PENDELLEUCHTE -  
GESCHOSSE  
weiß/matt  
Durchmesser ca25

Referenzbild

WOHNUNGSEINGANGSTÜR

WET weiß mit Spion Drücker gold  
Holzzarge & Sockel



Bestandsbild

BESCHRIFTUNG  
STIEGENHAUS  
mit Spritzschablone



Referenzbild



NOTBELEUCHTUNG

Transparente Notbeleuchtung  
leuchtet nur im Notfall  
oder gleichwertig

Referenzbild



AUSSENANLAGEN



BODENBELAG HOF  
Pflasterstein dunkel

Referenzbild

AUSSENLEUCHTEN

Wandleuchte Up & Down  
schwarz matt, 2700 K



Referenzbild

TERRASSENBELAG  
Holz , verdeck verlegt



Referenzbild

FASSADENFARBE

Hauptfarbe Great White 2006  
Fenstereinfassung Shaded White 201



Referenzbild

FENSTER  
Kunststofffenster  
dreifachverglasung,  
Ug 0,5 W/m<sup>2</sup> K

Hofseite



Referenzbild



SANITÄRAUSSTATTUNG-ALTBAU



Referenzbild

ARMATUR  
WASCHTISCH

Grohe Essence Neu  
Einhand-  
Waschtischbatterie  
chrome oder  
gleichwertig

SPIEGEL MIT  
ABLAGERAHMEN  
60x90cm, matt schwarz



Referenzbild



Referenzbild

PENDELLEUCHTE  
SPIEGEL



Referenzbild

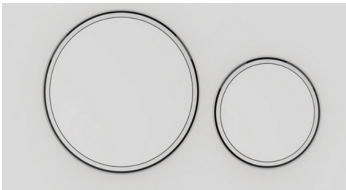
EINBAUSPOTS  
schwarz - 2700K



Referenzbild

WC WASCHTISCH  
Laufen MEDA Handwaschbecken,  
235 x 460 x 115 weiß Sanitärkeramik

Waschtischunterbau Laufen MEDA,  
435 x 220 x 515 weiß matt oder  
gleichwertig



Referenzbild

WC - BETÄTIGUNGSPLATTE  
TECEnow -weiß matt oder gleichwertig



Referenzbild

WASCHTISCH  
Laufen Kartell Waschtisch mit  
Ablage ohne Hahnloch 750 x 480  
135, weiß Sanitärkeramik

Waschtischunterbau Laufen LANI  
735 x 470 x 515, weiß matt oder  
gleichwertig



Referenzbild

WC  
Laufen PRO 530 x 360 x 340 od. PRO  
Compact bei Bedarf 490 x 360 x 340  
ohne Spülrand inkl. Sitz & Deckel  
oder gleichwertig

ARMATUR  
WASCHTISCH WC  
Grohe Essence Neu  
Einhand-Waschtischbatterie  
chrome oder gleichwertig



Referenzbild

SANITÄRAUSSTATTUNG-ALTBAU

DUSCHBRAUSE  
MIT WANDANSCHLUSS  
Grohe Euphoria silber



Referenzbild



Referenzbild

RAINSHOWER  
WANDMONTAGE  
Grohe Mono 310  
silber oder gleichwertig



Referenzbild

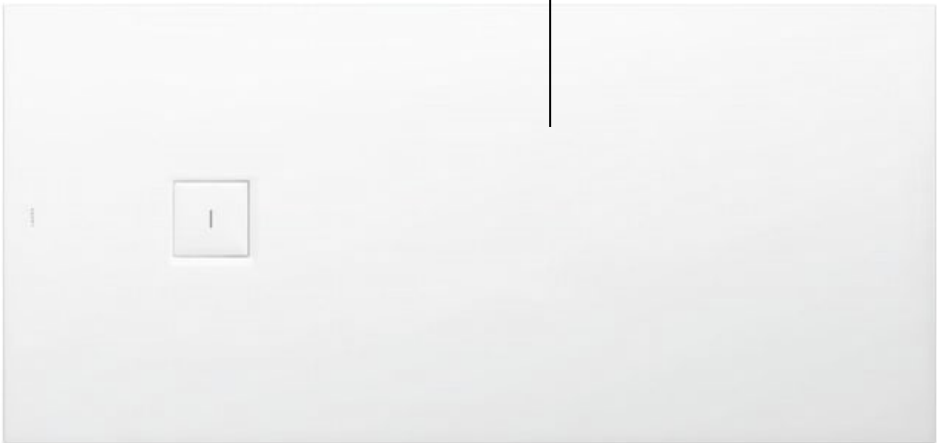
DUSCHGARNITUR  
MIT UMSCHALTER  
Grohe Essence silber oder  
gleichwertig

HANDTUCHHEIZKÖRPER  
weiß



Referenzbild

DUSCHTASSE  
Laufen Solutions  
Maße laut Bedarf, weiß  
oder gleichwertig



Referenzbild



Referenzbild

WAND & BODENFLIESEN BAD ,  
WC & DUSCHBEREICH

Teilbereich Fliese mit Oberflächenstruktur  
60x60cm

GLASANLAGE

für Dusche - Aluminium silber mit  
Schiebetüren  
in Nische od. Kabine mit  
Eckeinstieg



Referenzbild

NISCHE DUSCHE,



Referenzbild

ALTBAU



PARKETTBÖDEN  
Chevron Eiche Natur, 2 Schicht,  
weiß geölt  
600x130x12mm

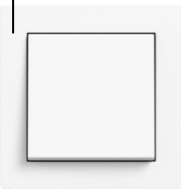
Referenzbild



EINBAUSPOTS  
schwarz - 2700K

Referenzbild

SCHALTERPROGRAMM  
GIRA E2 reinweiß matt



Referenzbild



Referenzbild

INNENTÜREN

Drehtür h 220cm  
DANA über Zirngast  
01 weiß matt  
Bänder sichtbar!  
Drücker schwarz z.B.  
Südmatal Ronny oder  
gleichwertig



Referenzbild

STUCKLEISTEN



Referenzbild

KLIMANALAGE  
(OPTIONAL -  
VORBEREITUNG INKL.)

Daikin Stylish, weiß oder  
gleichwertig



Referenzbild

SPRECHANLAGE

Innenstation  
Gira weiß matt



Referenzbild

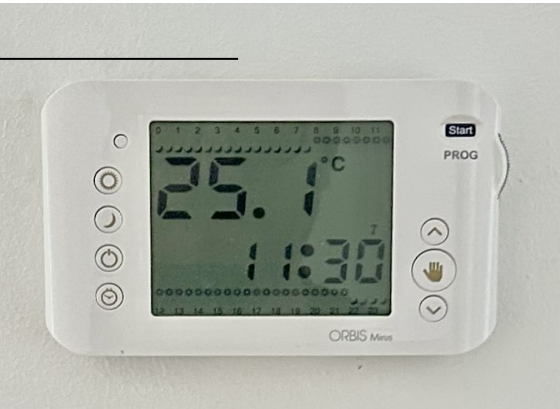
VORHANGBLENDEMIT S  
CHIENE

doppelläufige Aluschiene  
hinter Stuckleiste

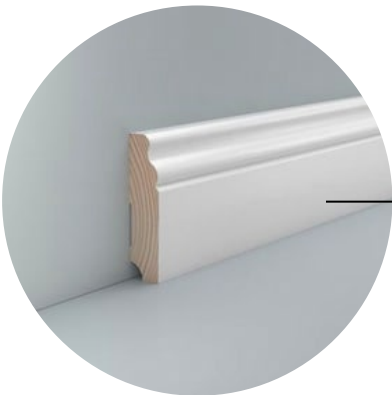


Referenzbild

THERMOSTAT  
Orbis Mirus



Bestandsbild



SOCKELLEISTE  
weiß

Referenzbild



# TECHNISCHE BAB

## 1. VERSORGUNG UND ENTSORGUNG

### 1.1. Wasserversorgung

Wasserversorgung für die Top 13 erfolgt über eine neu errichtete Steigleitung.

### 1.2. Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung der Top 13 erfolgt über eine Gasbrennwerttherme.

### 1.3. Stromversorgung

Der Stromanschluss erfolgt über einen neu errichteten Hausanschlusskasten und wird über den Steigschacht im Stiegenhaus nach oben gezogen. Sämtliche im Haus verlaufenden Leitungen werden im Zuge der Sanierung neu hergestellt.

### 1.4.Heizung und Warmwasseraufbereitung

Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt in der Top 13 über eine Gastherme. Die Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt. Die Regelung erfolgt über ein Raumthermostat im Vorraum oder Wohnraum.

Die Leerverrohrung für eine optionale Nachrüstung einer Einzelraumregelung wird hergestellt. (in Wohn- und Schlafräumen, nicht in untergeordneten Räumen wie WC, Abstellraum, Gänge) .

### 1.5. Internet- und Telefonanschluss

In jeder Wohneinheit befindet sich ein Medienverteiler. Von diesem aus führt eine Leerverrohrung zur im Haus befindlichen Anschlussstelle an A1 oder Magenta. Der Anschluss selbst wird vom Käufer beim Netzanbieter bestellt. In der Wohnung ist vom Medienverteiler eine verrohrte Verkabelung zu den Aufenthaltsräumen vorgesehen.

### 1.6.Abwasser

Sämtliches Regen-,Schmutz- und Fäkalwässer der Wohnungen und Dächer werden über teils neu hergestellte Hauskanäle abgeleitet. Im Foyer Bereich wird an den bestehenden Kanal angeschlossen.

### 1.7.Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt über die Müllgefäße der MA48, welche im eigens dafür vorgesehenen Müllraum situiert sind. Die Erschließung des Müllraumes erfolgt neben dem Hauseingang.

## 2.ALLGEMEINES

### 2.1.Keller

Der gesamte Keller erhält eine statische Ertüchtigung durch Verpressung gem. Vorgabe des Statikers.

### 2.2 Aufzug

Im Innenhof wird ein Aufzugsturm angebaut. Die Aufzugsanlage, welche jedes Geschoß, auch den Keller, anfährt, hat eine Kabinengröße von ca.1,10mx1,40mx2,10m(Breite x Tiefe xHöhe).

Auf der Rückseite des Aufzuges wird ein baurechtlich vorgeschriebener Rettungsweg aus Leitern und Gitterrost-Podesten vom Dachgeschoß bis ins Erdgeschoß aus Stahl hergestellt.

### 2.3 Hof/Fahrradabstellplätze

Im Hof führt ein gepflasterter Weg zu einer Pergola, welche zum Abstellen von Fahrrädern ausgeführt wird. Es wird ein System ausgeführt, dass das Aufhängen oder gerade Abstellen von Fahrrädern ermöglicht.

Es sind keine sonstigen Allgemeinflächen oder Aufenthaltsflächen im Hof vorgesehen. Müll?

Weiters ist im Keller ein allgemein zugänglicher Bereich, der für das Abstellen von Fahrrädern vorgesehen ist. Es wird ein System ausgeführt, dass das Aufhängen oder gerade Abstellen von Fahrrädern ermöglicht.

### 2.5 Briefkastenanlage

Im Gangbereich, zwischen Eingangstor und Hoftüre, wird eine normgerechte Hausbriefanlage hergestellt. In unmittelbarer Nähe dazu wird das schwarze Brett für die Aushänge der Hausverwaltung situiert.

### 3. TECHNISCHE AUSFÜHRUNG

#### 3.1. Wände und Decken statisch wirksam

Wände und Decken sind gemäß der vorliegenden Bauphysik / Statik herzustellen.

Wo erforderlich in Stahlbeton oder Ziegel nach Vorgaben des Statikers. Teilweise ist der Einbau von Stahlträgern oder Stahlrahmen vorgesehen, welche nach der notwendigen brandschutztechnischen Verkleidung in der Wohnung als Stützen oder Unterzüge wahrgenommen werden.

#### 3.2. Innenwände und Wohnungstrennwände nicht statisch wirksam

Die Wände sind gem. vorliegender Bauphysik hergestellt worden. **Im Bestand werden bestehende Wände in Ziegel bleiben, neue Wände größtenteils als Trockenbauwände hergestellt. Größtenteils werden diese mit doppelter Beplankung ausgeführt. Vereinzelt muss aus technischen oder raumbildenden Gründen eine einfache Beplankung im Wohnungsverband ausgeführt werden.**

#### 3.3. Dach

Dachstuhl aus Stahlrahmen und Zimmermannskonstruktion aus Massivholz lt. statischer Berechnung. Wärme gedämmt inklusive raumseitiger Dampfbremse, sowie diffusionsoffener Vordeckung. Eindeckung als Eternitdach, Farbe: grau.

#### 3.4. Terrassen und Balkone

**Zu Beginn des kommenden Jahres/Mit diesem Jahr fängt das errichten...** wird hofseitig ein Balkonturm errichtet.

Balkone im Bereich der Stahltürme: Tragkonstruktion und Unterkonstruktion aus Stahlprofilen. Balkonbelag auf Stelzlagern aufgesetzter Holzbelag mit, wo technisch möglich, verdeckter Befestigung.

Wo technisch gefordert wird bei den Terrassenaustritten eine Entwässerungsrinne (Rigol) ausgeführt.

#### 3.5. Schlosserarbeiten Terrassengeländer

Terrassen- und Balkongeländer aus geschweißten oder geschraubten Stahlprofilen. Verzinkt und lackiert nach Wahl des Errichters.

### 4. TÜREN

#### 4.1. Wohnungseingangstüren

**Umfassungszarge weiß, passend zu Kunex Wohnungseingangstürelement.**

**Kunex Wohnungseingangstürelement Typ4 (oder gleichwertig); Einbruchshemmung: WK2, glatt weiß; DGL ca. 90/220; Ei230-c; 38dB; Klimaklasse „c“; Zarge FZ6-R weiß; Türe gefälzt; auf Wunsch des Errichters mit Türspion und Namensschild; Beschläge + Drücker Alu Eloxiert.**

#### 4.2. Innentüren und Zargen

**Umfassungszarge weiß, passend zum Kunex Innentürelement.**

**Kunex Innentürelement Kristall/Option Soft (oder gleichwertig), farblackiert weiß; DGL 80/220 (EG bis 3.OG) 80/220 nach Möglichkeit in den Dachgeschoß Wohnungen (vereinzelt, wo technisch notwendig niedriger); flächenbündig mit verdeckt liegenden Bändern; Magnetfallschloss; Drücker Ferrara Flat Round BB sowie mit WC Garnitur bei Wc´s bzw. bei Bädern mit WCs. Beschläge + Drücker Alu eloxiert.**

### 5. FENSTER UND FENSTERTÜREN

#### 5.1. Dachflächenfenster (Schrägdachbereiche)

**Produkt Velux GPL Klappschwingfenster (oder gleichwertig), Innen Holz weiß lasiert, bzw. nach Erfordernis in Nassräumen Kunststoff weiß. Außenbeschattung mittels solarbetriebenen Rollläden.**

**Griffe weiß bzw. silberfarben.**

#### 5.2 Gaupenkonstruktion

**Gaupenelemente als Aluminium Pfosten Riegel Konstruktion Fixverglast. Teilung nach statischen Erfordernissen.**

#### 5.3 Beschattung Schrägdach und Gaupen

**Beschattung der Gaupen mit außenliegendem Sonnenschutz aus textilem Behang, elektrisch bedienbar.**

5.4. Vertikalfenster, Fenstertüren und Terrassentüren  
Drehkipplügel bzw. Schiebetüren, Ausführung Kunststoff Alu bei den Dachgeschoß Wohnungen. 3-Scheiben Isolierglas. Bei noch bestehenden Holzkastenfenster werden die Außenflügel Tischler- und Malermäßig saniert.  
Beschläge Alu eloxiert, Isolierverglasung und Schall- und Wärmeschutz gem. Bauphysik.

5.5 Beschattung der Vertikalfenster  
Keine Beschattung bei den Straßen und Hoffenster der Bestandswohnungen (EG bis inkl.3.OG) inkludiert.  
Beschattung der DG Wohnungen mittels Raffstores mit Aufputz Kasten, Steuerung der Raffstore elektrisch mittels Taster.Fenster in Lichthöfe erhalten keinen Außenbeschattung

5.6 Innenfensterbänke  
Wo vom Errichter vorgesehen kommen Innenfensterbänke als Richtprodukt Helopal Classic aus Gussmarmor, ca. 19mm stark, R6 oder R3 in die Fensterleibung eingesetzt, nicht eingeputzt, mit Wandüberstand, Oberfläche weiß.

6.OBERFLÄCHEN

6.1. Parkett  
Top6: Chevron Eiche Natur, 2 Schicht, weiß geölt, Fischgrätenmuster

6.2. Fliesen  
EMIL Sixty - Talco (Art.nr. EKPX  
60x60cm Silktech reft. R10/B

Die Übergabe von Wohnungen erfolgt ausschließlich mit weißen Wänden. Sonderwunsch Farben können nach Übernahme der Wohnung bei eigenen Malerfirmen oder bei der vor Ort tätigen Malerfirma angefragt und direkt beauftragt werden.

7. ELEKTROINSTALLATIONEN

Die Installation führt vom neu errichteten Hausanschlusskasten im Stiegenhaus bis zum Wohnungsverteiler. Von dort erfolgt die gesamte elektrische Verkabelung. Die Verkabelung verläuft im Isolierrohr Unterputz bzw. in den abgehängten Decken. Alle Steckdosen-, Schalter und Schalterrahmen sowie die Haussprechanlage sind fertig montiert und voll funktionsfähig.  
Schalter-/Steckdosenprogramm: weiß matt.

7.1. Wohnungsverteiler  
Verteilerkasten mit Fehlerstromschalter (FI-Schalter), sowie den erforderlichen Leitungsschutzschaltern.

7.2.Internet/Telefon  
Leerverrohrung und Verkabelung vom Gang in die Wohnung zum Medienverteiler, Anschlussdosenvorbereitung in Wohnzimmer und Schlafräumen bzw. lt. Planung. Die Vorbereitung erfolgt für A1 und Magenta.

7.3. Gegensprechanlage mit Türöffner  
Zur Ausführung kommt eine Sprechanlage als Innenstation.

7.4. Stromkreise  
Die Stromkreise werden lt. Elektroplanung ausgeführt. Auslegung als 230Volt Anlage mit einem Kreis als 400Volt für die Küchengeräte. Es kommt keine BUS Verkabelung zum Einsatz.

7.5. Elektroausstattung  
Generell batteriebetriebene Rauchwarnmelder in allen Aufenthaltsräumen.  
Sämtliche Lichtauslässe werden nicht dimmbar ausgeführt.



## 8. HEIZUNGSINSTALLATIONEN

### 8.1. Fussbodenheizung

Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt über Fußbodenheizung, die in allen Räumen installiert ist. Die Regulierung erfolgt über ein Referenz- Raumthermostat im Bereich des Vorraumes oder des Wohnraumes. Heizungsregelung über voreingestellte Heizkurve.

Im Badezimmer ist zusätzlich zur Fußbodenheizung ein Badheizkörper ausgeführt, der über eine Elektroheizpatrone beheizt werden kann.

### 8.2. Sanitärinstallationen

Grundsätzlich sind alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen lt. Ausstattungsbeschreibung beinhaltet.

### 8.3. Sanitärausstattung

#### KÜCHE

-Küchenanschlüsse Warm-, Kaltwasser und Ablauf

-Küchenabluft nach außen ist nicht möglich, Umluftbetrieb.

#### BAD+WC

- In Bädern mit Duschen - Bodenebene Ausführung mit Bodenablauf Produkt Geberit Clean Line oder gleichwertig, oder nach technischer Möglichkeit Duschtasse Laufen Solutions oder Laufen Pro. Duschverglasung ESG Glas klar, wo notwendig mit Glastüre

Dusch- und Badewannenarmaturen

Grohe Essence Neu Einhand Wannenbatterie Aufputz Supersteel (oder gleichwertig)

Dusch- und Badewannenarmaturen Dachgeschoß Wohnungen:

Grohe Essence Neu Einhand Wannenbatterie Unterputz, supersteel (oder gleichwertig)

-Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon, sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur bei Badewanne Fabrikat: Laufen Pro oder gleichwertig.

-Waschtisch Laufen Kartell oder gleichwertig, 46x60 oder 46x80, je nach Raumgröße

-Handwaschbecken WC: Laufen Kartell 46x28cm

-Armatur Bestandswohnungen (EG bis inkl. 3.OG):

-Waschtisch und Handwaschbecken: Grohe Essence Waschtischarmatur S-Size supersteel (oder gleichwertig)

Armatur Dachgeschoßwohnungen:

-Grohe Essence UP (Unterputz) Supersteel bei Waschtischen(oder gleichwertig)

-Grohe Essence S-Size bei Handwaschbecken im WC (oder gleichwertig)

-WC´s: Laufen Kartell, weiß ohne Spülrand, Soft Closing Sitz, Unterputzspülkaste mit Drückerplatte Geberit Sigma 20 weiß

-Handtuchheizkörper Bestandswohnungen ca.50x100cm und DG Wohnungen und Hofhaus ca.50x160cm

Bei der Sanitärausstattung der Bäder kann es aus architektonischen Gründen sowie aus Gründen der Verfügbarkeit noch zu Änderungen kommen.

#### TERRASSEN

-Wasseranschluss ein Stück je Terrasse, Fabrikat Kemper oder gleichwertig

#### ABSTELLRAUM

-Waschmaschinen und Trockneranschluss, bei Wohnungen ohne Abstellraum laut Planung

### 8.4. Lüftungen

WC, Bad, AR

Im Bad, WC und AR (ohne Fenster) wird je ein Einzelventilator Fabrikat Limodor oder gleichwertig mit Nachlaufrelais hergestellt.

### 8.5. Klimatisierung

In den Dachgeschoßwohnungen wird eine Splitklimaanlage montiert , Fabrikat Daikin Stylish. Lage und Anzahl der Innengeräte lt. Planung. Die Außengeräte befinden sich am Dach und erfüllen die Anforderungen an die derzeit gültigen Normen.

## 9. SONSTIGES

Bei den in der BAB erwähnten Produkten kann es zu einem Austausch gegen ein gleichwertiges Produkt kommen. Aufgrund Lieferschwierigkeiten kann es jederzeit zu einem Austausch der hier abgebildeten Produkte kommen.