

BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Revitalisierter Altbau

Wurlitzergasse 77 in 1160 Wien



Allgemeine Projektbeschreibung

Das Bauvorhaben besteht aus einem kernsanierten Altbau mit 14 Wohnungen in barrierefreier Ausführung und die Wohnungen werden schlüsselfertig übergeben.

Konstruktion

Das Traggerüst des Altbaus bleibt weitgehend erhalten. Zusätzlich wurde im Keller eine aussteifende Betonplatte sowie eine Stahlkonstruktion aus statischen Gründen ergänzt.

Nichttragende Innenwände/Trockenbau

Die neuen nichttragenden Wände werden als Trockenbauwände mit mineralischer Dämmung ausgeführt. Die Oberflächen werden gespachtelt und mit Innendispersion weiß gemalt. Bei Nassbereichen werden feuchtraumgeeignete Trockenbauplatten verwendet.

Dachdeckung und Spengler

Das Dach wurde mit Dachplatten aus Faserzement neu eingedeckt. Alle Regenrinnen, Traufbleche und Gauben wurden aus pulverbeschichtetem Aluminium neu hergestellt.

Balkone

Es werden vorgesetzte Fertigteilbalkone als neue Bauteile mit einer Tragkonstruktion und einem Geländer aus pulverbeschichtetem Aluminium in der Farbe weiß aufgestellt. Der Bodenbelag besteht aus Aluminium-Profilplatten mit einer rutschhemmenden Beschichtung.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Strom und Gas erfolgt aus dem öffentlichen Netz. Die Einspeisung in das Gebäude erfolgt über die jeweiligen Technikräume im Untergeschoss.

Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt aus dem städtischen Netz. Die Ableitung von Schmutz- und Regenwässern erfolgt über das vorgeschriebene Abwassersystem der Gemeinde Wien mit Anschluss an das öffentliche Kanalsystem.

Heizung und Warmwasserversorgung

Die Heizung und die Warmwasserbereitung erfolgt mittels Außentemperatur geregelter, kamingebundener Gaszentralheizung.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Steuerung der Wohnung erfolgt über ein digitales Raumthermostat (im größten Raum der Wohnung – Wohnzimmer).

In den restlichen Zimmern kann die Wärmemenge über den Fußbodenheizungsverteiler reguliert werden.

Aufzug

Der Aufzug der Firma Nibra ist ein Seilzugaufzug und fährt vom Keller- bis in das Dachgeschoß.

Kellerabteile und Müllinsel im Hof

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil mit Betonboden zugeordnet und ist mit einer Gittertüre verschließbar. Die Müllcontainer befinden sich im Hof.

Sanitärrohinstallationen

Die Verteil- und Steigleitungen der Trinkwasserverrohrung sind neu verlegt und in Edelstahl ausgeführt. Die Stockwerksleitungen in der Wohnung sind Kunststoffverbundrohre und der Abwasserkanal ist mit Rohren aus hartem PVC ausgeführt. Abwasseranschluss- und Falleleitungen sind aus schalldämmenden Kunststoffrohren.

Jede Wohnung hat separate Absperrvorrichtungen für Wasser, welche sich in der Zwischendecke vor der Wohnungseingangstüre befinden.

Fenster und Fenstertüren

Die Bereiche der Althausanierung erhalten hochwertige Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung mit Dreh-Kipp-Funktion. Terrassen, Privatgärten sowie Balkone können über 3-fach verglaste Dreh-Kipp Fenstertüren erreicht werden. In den neu errichteten Dachgeschossen kommen qualitativ hochwertige Dachflächenfenster zur Anwendung, auch diese sind 3-fach verglast

Klimatisierung Dachgeschosse:

Die Klimatisierung der Wohnungen in den neu errichteten Dachgeschossen erfolgt über Innen- und Außengeräte der Fa. Daikin.

Gegensprechanlage

Die Gegensprechanlage ist von der Firma Bticino.

Innentüren

Die Innentüren sind weiß lackierte, glatte Röhrenspan-Türen mit einem Schalldämmmaß von 28dB. Leitprodukt: SOLIDO Smart glatte Innentüre RS, weiß lackiert mit Soft Kanten und Röhrenspaneinlage

Beschläge Innentüren: Leitprodukt Solido Drückergarnitur NORWGEN, Rosette BB,38-45, Edelstahl matt

Malerarbeiten

Wand- und Deckenflächen sind mit Dispersionsfarbe Weiß gestrichen. Bei Spritzwasserbereichen von Nassräumen / WCs kommt Latexfarbe zur Anwendung. Allgemeinbereiche werden mit einer Innendispersion versehen.

Bodenbelag Wohnräume:

Die Wohnräume sind mit Elchen-Landhausdielen belegt, der Parkett ist verklebt ausgeführt. Eine ausreichend dimensionierte Nuttschicht von min. 3mm ermöglicht eine langfristige und nachhaltige Nutzung des Holzparkettbodens. Die Oberfläche des Bodens ist gebürstet und geölt.

Keramische Beläge:

Bodenfliesen Bad/WC: Leitprodukt Fa. Riocchetti, Fior di Bosco 60x60 cm, matt

Wandfliesen WC: Die WCs sind bis zu einer Höhe von 120 cm verflies. Leitprodukt" Fa. Ricehetti. Fior di Bosco 6Dx60 cm, glänzend

Wandfliesen Bad: Alle Bäder sind zargenhoch mit großformatigen Fliesen 60x60cm verflies. Leitprodukt Fa. Ricchetti, Marble Boutique W II; Statuario White Licido, 60x60 cm, glänzend

Verkehrsflächen: Die Zugänge zu den Wohnungen (Gänge, etc.) sind mit keramischen Belägen belegt.

Sanitärausstattung:

Waschtisch: Leitprodukt" Duravit Vero, 60x:46,5 cm (nach Einbausituation abweichende Dimensionen möglich)

Badewanne: Leitprodukt Duravit Vero Badewanne rechteckig

Hänge-WC mit-Sitz und Deckel: Leitprodukt Laufen, Pro S, wandhängend, spülrandlos weiß Tiefspül-WC, kurz, spülrandlos

Duschrinne: Leitprodukt Alca Plast, Edelstahl Duschrinne mit Designrost-Abdeckung

Armatur Handwasch- / Waschtischbecken: Leitprodukt Fa. KLUDI Pure&Easy WT-Einhandmischer

Wannen- und Brausegarnitur: Leitprodukt Fa. HANSGROHE PASSION Wannenarmatur unterputz

WC-Betätigungsplatte: Leitprodukt Fa. GEBERIT Omega20 Betätigungsplatte 2-M KS

Schalterprogramm:

Leitprodukt: Efape 1 Logus