

## **BAU – UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG**

Neubau/Sanierung Wohnhaus

Mengergasse 11, 1210 Wien

### **1. Gebäudebeschreibung und technische Daten**

#### **1.1. Das Projekt**

Beim gegenständlichen Projekt handelt es sich um eine Wohnhausanlage bestehend aus einem Straßentrakt (Stiege 1) und einem Hoftrakt (Stiege 2). Der Hoftrakt ist über den Straßentrakt erreichbar und durch einen Innenhof vom Straßentrakt getrennt.

Das Projekt umfasst 24 Wohneinheiten in den Größen von ca. 30m<sup>2</sup> bis ca. 115m<sup>2</sup>. Im Straßentrakt (Stiege 1) befinden sich die Wohnungen Top 1 – 21 und im Hoftrakt (Stiege 2) die Wohnungen Top 1 - 3.

Die Wohnungen Top 1 – 10 im Straßentrakt (Stiege 1) sowie die Wohnungen Top 1 – 3 im Hoftrakt (Stiege 2) sind betrieblich als „Beherbergung“ (Appartement) genutzt.

Müllraum, Einlagerungsräume, Kinderwagenraum sowie die Technikräume sind in den Erdgeschossflächen der beiden Bauteile untergebracht. Im Hofbereich werden Gärten für die hofseitig situierten Erdgeschoss-Wohnungen ausgebildet.

#### **1.2. Fassadenarbeiten**

Auf den Fassaden kommt ein Vollwärmeschutzsystem mit EPS-F Plus bzw. Mineralwolle, wo brandschutztechnisch erforderlich, zur Anwendung.

Die Endbeschichtung erfolgt mit Silikat Reibputz.

Die Vorgaben der Bauphysik sind einzuhalten

Farbgestaltung einfarbig nach architektonischem Konzept.

Fassadenfarbe in weiß laut Vorgaben der Planung.

#### **1.3. Fenster und Türen**

##### **1.3.1 Fenster und Fenstertüren**

Fenster und Fenstertüren kommen in Kunststoff-Alu-Ausführung zur Anwendung.

Marke Rehau Geneo, innen weiß, außen in Farbe nach architektonischem Konzept.

3-Scheiben Isolierverglasung, Wärme – und Schallschutz gemäß Bauphysik.

Dreh-Kipp-Türen/Fenster, bzw. Fixverglasung entsprechend Planung.

Beschläge in Alu matt.

##### **1.3.2 Dachflächenfenster Velux**

Dachflächenfenster als Klapp-Schwingfenster der Fa. Velux.

Innen Kunststoff weiß, außen in Dachfarbe.

Verglasung nach Vorgabe Bauphysik.

Nebeneinanderliegende Fenster sind in „TWIN Ausführung“ mit möglichst schmalen

Trennstegen mittels Herstellerkoppelungsprofilen auszuführen.

# MG11 GmbH

Börsegasse 12

1010 Wien

Phone 01 512 88 89 • FN 577579 g

---

Varianten Veluxfenster:

„Lichtlösung 3-in-1“ im Bereich Küche der Top 19.

„Lichtlösung Dachterrasse“ als Terrassenaugang der Top 19, Doppelement einseitig mit Ausgang und einseitig mit Fixverglasung, Trennung durch ca. 10cm Steg.

„Lichtlösung Lichtband“ 2-fach oder 4-fach, unteres Element jeweils fix, Trennungen durch ca. 10cm Steg. (Top 21, Straßentrakt – Zimmer hofseitig & Top 3, Hoftrakt).

### 1.3.3 Aluportalverglasungen

Bei größeren Fenstern und Dachflächenverglasungen/Fenstern, sowie Gaupenverglasungen und Hebe-Schiebtüren werden Alu-Glas-Portale vom System Schüco eingebaut.

Öffenbare Fensterflügel oder Fixverglasungen entsprechend der Planung, mit 3-Scheiben Isolierverglasung, Fensterflügel elektrisch offenbar über Taster, Motor innen am Rahmen montiert und verkleidet, Öffnungssperre bei heruntergefahrener Beschattung, Öffnungswinkel ca. 30°.

Farbe: innen weiß (Pulverbeschichtet), außen in anthrazit RAL 7016 (Deckschienen).

Griffe: Alu matt.

Wärme – und Schallschutz gemäß Bauphysik.

### 1.3.4 Tageslichtspot

In der Top 21 kommen beim Stiegenaufgang zur Dachterrasse Tageslichtspots (2.Stk.) der Firma Velux zur Ausführung.

### 1.3.5 Hauseingangstüren

Alu-Glas-Portale beschichtet in Farbe nach architektonischem Konzept.

Großflächige Glasfüllungen ohne Teilungen, Profile Schüco gemäß Alu-Portal-Fenster.

Ausführung mit Scherentürschließer.

Die Hauseingangstüren im Neubaubereich sind im Fluchtwegebereich mit einem Panikbeschlag gemäß EN1125 auszustatten.

### 1.3.6 Wohnungseingangstüren

Vollbautüren aus Holz mit Holzumfassungszarge bzw. Rahmenstock.

Einflügelig, Durchgangslichte = 90cm / 220cm.

Farbe innen und außen weiß, Oberfläche glatt.

Klimaklasse C, Schallschutz 42 dB, Spion.

Einbruchhemmend in Widerstandsklasse 3 (RC 3).

Brandhemmend EI230 bzw. EI230-C (Selbstschließfunktion über Gleitschientürschließer).

Türdrücker: außen Knauf, innen Drücker, Alu matt.

Im 2.DG, Wohnung Top 21, ist bei der Haltestelle des Aufzugs vorgelagert eine Brandschutztüre EI230-C auszuführen.

### 1.3.7 Innentüren

Türblatt Holz mit Röhrenspannfüllung, Durchgangslichte = 80cm / 220cm.

Zargenbündig, stumpf einschlagend, Hartholzeinleimer als unteren Abschluss.

Zarge: Holzumfassungszarge mit 3 Stk. Tectus Bändern.

Oberfläche: Weiß, glatt.

Klimaklasse: A

Türdrücker: Rosettengarnitur Alu gebürstet.

Schlosskasten: Buntbart, bzw. bei Bad und WC mit Badriegel (ohne Rot-Grün Anzeige) und Magnetfalle.

### 1.3.8 Brandschutztüren

Zu Nebenräumen (Müllraum, Technikräume, Abstellräume zu Fluchtwegen, ...) werden Brandschutztüren aus Stahlblech mit Scherentürschließern versetzt.

Farbe nach architektonischem Konzept.

Müllraamtüren werden nach den Anforderungen der MA 46 / 48 ausgestattet.

Zugangstüren zu Technikbereiche sind mit einem Panikbeschlag gemäß EN179 auszustatten.

## 1.4. Beschattung

### 1.4.1 Fenster und Fenstertüren

Beschattung mit Außenraffstores mit C-Lamellen (Referenzprodukt Schlotterer Lamelle 80 R), elektrisch angetrieben, Steuerung über Taster, Farbe nach architektonischem Konzept. Unterputz-Raffstorekasten in Fassade integriert.

### 1.4.2 Velux Dachflächenfenster

Keine Beschattung.

### 1.4.3 Alu-Glas-Portalkonstruktionen (Gaupen und Wohnzimmer Top 21)

Außenliegende Vorbaumarkisette der Marke Warema mit Textilscreens.

Elektrisch angetrieben, Steuerung über Schalter. Farbe in Dachfarbe.

## 1.5. Schlosserarbeiten

### 1.5.1 Geländer und Absturzsicherungen

Stabstahlgeländer mit Flachstahlfüllung, Pulverbeschichtet in Farbe nach architektonischem Konzept. Referenzprodukt Abel Lamina.

Straßenseitig sind durchgehende Fußleisten aus Stahlblech anzubringen.

Weiteres ist im Sockelbereich eine umlaufende Entwässerung (hinter dem Geländer liegender Hochzug) auszuführen und in die Meteor-Entwässerung einzubinden.

### 1.5.2 Terrassentrennwände

Rahmenkonstruktion aus U-Profilen, Befestigung mit Punkthalterung an Wand und Geländer, pulverbeschichtet in Geländerfarbe, Füllung vollflächig blickdicht in Fassadenfarbe (z.B. Aluverbundplatte oder Fundamaxplatte).

### 1.5.3 Loggia – seitliche Wände ( Top 3 & 4, Straßentrakt, Stiege 1)

Rahmenkonstruktion aus U-Profilen, Befestigung im Sockel und Sturzbereich, sowie im Fassadenbereich mittels Punkthalter, pulverbeschichtet in Geländerfarbe. Die Füllung erfolgt mittels Sicherheitsglas ohne Unterteilungen.

### 1.5.4. Balkonkonstruktion

Stabstahlgeländer mit Flachstahlfüllung nach Pkt. 2.3, erforderliche Aufständungen aus Formrohren sind entsprechend statischer Vorgabe herzustellen. Beschichtung in Geländerfarbe.

### 1.5.5 Handläufe

Sämtliche Handläufe bei Stiegenaufgängen aus Niro-Rundstahl gebürstet, beidseitig ausgeführt.

## 1.5.6 Kellertrennwände (Einlagerungsräume)

Braun Signum Holztrennwände, H=2,40m, Türen mit Vorhangschloss (sperrbar im Schließsystem), inklusive Nummernschild mit Topbezeichnung.

## 1.5.7 Fahrradhängeparker

Fahrradhängeparker nach Erfordernis (mindestens 18 Stk. Hängeparker) mittels beschichteter Metallkonstruktion, Farbe nach architektonischem Konzept. Situierung im Hofbereich.

## 1.5.8 Sonstiges

Lüftungsgitter, Kantenschutz

## 1.6. **Boden und Wandbeläge**

### 1.6.1 Malerarbeiten

Wände und Decken in den Wohnungen und Allgemeinflächen werden mit Dispersionsfarbe in der Farbe weiß-gebrochen gestrichen (z.B. Sefra Firnweiß).

In den WC's werden nicht geflieste Wandbereiche mit Latexfarbe in der Farbe weiß-matt gestrichen.

Der Müllraum erhält ebenfalls einen Latexanstrich in weiß matt.

### 1.6.2 Wandfliesen

Atlas Concorde Boost Pro.

Farbe Ivory, Maße 75cm x 75cm

Bäder werden raumhoch verflieset.

WC's werden auf der WC-Rückwand bis 1,20m Höhe verflieset, Rest umlaufender Fliesensockel 6cm aus dem Material der Bodenfliese.

Fliesenkanten werden gefast, es werden keine Abschlusschienen ausgeführt.

### 1.6.3 Bodenfliesen

In Abstellräumen, Bäder und WC's, Ausführung wie Wandfliesen. Duschen in den Bädern bodeneben gefliest mit 2% Gefälle.

### 1.6.4 Parkettböden

Scheucher Multifloor 1200.11.

Eiche Natura, Sortierung natur.

Oberfläche: X-matt, glatt ohne Fase.

Maße: 1200 mm x 140mm x 11mm.

Vollflächig verklebt auf Heizestrich.

Sockelleiste: Scheucher 40/16, Eiche natur, geklebt.

### 1.6.5 Bodenbeläge Allgemeinbereiche

Gänge und Stiegen mit Atlas Concorde Boost Pro.

Farbe Tobacco, Maße 75cm x 75cm.

Umlaufender Fliesensockel 8cm.

Stiegen An -, und Austritte sind mit kontrastierenden Stufenkanten auszuführen.

Einlagerungsräume, Technikräume und Müllraum erhalten einen waschfesten Anstrich mit Sockelhochzug 10cm. Farbe nach architektonischem Konzept.

## 1.6.6 Terrassenbeläge

Balkone und Terrassen werden mit Holzbelag Lärche in versteckter Montage auf Holzunterkonstruktion ausgeführt.

## 1.7. Gläser

### 1.7.1. Spiegel

Großflächige Spiegel in Fliesen bündig eingelassen und verklebt.  
Breite gemäß Waschtischplatte, Höhe=+1,20m bis +2,30m.

### 1.7.2 Duschtrennwände

Sämtliche Duschen werden mit Nurglas-Duschtrennwänden einseitig oder zweiseitig ausgeführt. Ausführung gemäß der Planungsgrundrisse. Höhe Duschwände +2,10m. Zweiseitige Ausführung mit doppelflügeligen Schiebetüren und Eckeinstieg. Einseitige Ausführung mit Drehtüre.

## 1.8. Elektroarbeiten

Elektroinstallationen gemäß gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben der ÖVE.  
Herstellen eines Hausanschlusses entsprechend der erforderlichen Leistung inklusive Zählermontage der einzelnen Wohnungszähler. (Auftrag ergeht von Elektriker an Wiener Netze).

Eine normgerechte Blitzschutzanlage ist zu errichten.

### **Vorraum:**

Deckenspots, Anzahl nach Erfordernis.  
Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter nach Erfordernis.  
1 Stk. 1-fach Steckdose.  
1 Stk. Innensprechstelle und Türöffner –  
Gegensprechanlage – Glocke.  
1 Stk. Klingeltaster vor der Wohnungstüre.  
1 Stk. Wohnungsverteiler Unterputz, wahlweise in VR o. AR.  
1 Stk. Ziehdose für Verbindung Telekomanschluss.  
1 Stk. Mediendose inklusive Verkabelung Telekabel.  
(wahlweise in Vorraum oder Wohnbereich).

### **WC's:**

2 Stk. Spots.  
1 Stk. Lichtschalter.  
1 Stk. Ventilatoranschluss, geschaltet über Lichtschalter und Nachlaufrelais.

### **Bäder:**

Deckenspots, Anzahl nach Erfordernis, mind. 4 Stk.  
1 Stk. Wandauslass über Spiegel.  
2 Stk. Lichtschalter.  
1 Stk. 2-fach FR-Steckdose.  
1 Stk. Ventilatorauslass, geschaltet über eigenen  
Kontrollschalter.  
1 Stk. Auslass für Badheizkörper.  
Potentialausgleich für Badewanne oder Dusche.

# MG11 GmbH

Börsegasse 12

1010 Wien

Phone 01 512 88 89 • FN 577579 g

---

<b>Abstellräume:</b>	1 Stk. Deckenauslass. 1 Stk. Ausschalter. 1 Stk. 1-fach Steckdose. (1 Stk.) Waschmaschinenanschluss gemäß Grundriss (1 Stk.) Ventilatorauslass, geschaltet über eigenen Kontrollschalter.
<b>Zimmer:</b>	1/2 Stk. Deckauslässe. Aus – und Wechselschalter nach Erfordernis. 2 Stk. 2-fach Steckdosen. Taster für Beschattung nach Erfordernis.
<b>Wohn / Essbereich:</b>	2 Stk. Deckenauslässe. Aus-, Wechsel-, Kreuz-, oder Tastschalter nach Erfordernis. 1 Stk. 1-fach Steckdose. 2 Stk. 2-fach Steckdose. 1 Stk. 3-fach Steckdose. 1 Stk. Multimedia-Leerdose.
<b>Kochnische / Küche:</b>	1 Stk. Deckenauslass. Aus – und Wechselschalter nach Erfordernis. 1 Stk. Wandauslass über Arbeitsfläche (mit Ausschalter). 2 Stk. 2-fach Steckdose bei Arbeitsfläche. 1 Stk. Steckdose für Mikrowelle (in Oberkasten). 1 Stk. 2-fach Steckdose für Kühl – und Gefrierkombination. (1 Stromkreis). 1 Stk. Steckdose für Dunstabzugshaube. 1 Stk. Steckdose Geschirrspüler. 1 Stk. Anschlussdose E-Herd 400 V. (1 Stk.) Waschmaschinenanschluss gemäß Grundriss.
<b>Terrasse / Balkone / Loggien:</b>	1 Stk. Wandauslass, bei größeren Terrassen mehr. Aus – und Wechselschalter nach Erfordernis. 1 Stk. FR-Steckdose Unterputz.
<b>Multimediainstallation:</b>	Jede Wohnung wird mit einem Telekabelanschluss ausgestattet. Die Installation der Mediendose erfolgt wahlweise im Wohnraum oder Vorraum. Ausführung erfolgt ohne Medienverteiler.
<b>Zusätzliche technische Ausstattung:</b>	Wohnungen erhalten elektrisch bedienbare Beschattungen, geschaltet über eigene Taster. (Ausgenommen davon sind Velux-Dachflächenfenster).  Die Dachgeschoßwohnungen werden mit Klimaanlage ausgestattet. (Top 19, 20, 21 im Straßentrakt / Stiege 1 sowie Top 3 – Hoftrakt / Stiege 2).  Abstellräume mit Waschmaschinenanschlüssen sind mechanisch zu entlüften.

# MG11 GmbH

Börsegasse 12

1010 Wien

Phone 01 512 88 89 • FN 577579 g

---

Alle Wohnungen erhalten eine Einzelwohnraumsteuerung.

<b>Einlagerungsräume:</b>	1 Stk. Lichtauslass. 1 Stk. Lichtschalter. 1 Stk. 1-fach Steckdose. Stromkreis an die jeweilige Wohnung (Zähler) angebunden.
<b>Schalterprogramm:</b>	Sämtliche Schalter und Steckdosen in Ausführung der Marke BERKER Serie S1, weiß matt.
<b>Gegensprechanlage:</b>	Jede Wohnung erhält eine appfähige Video-Gegensprechanlage (Btcino; Türstation Sefra, Innenstelle Classe 100 V16B; od. gleichwertig) und eine Türklingel, welche neben der Wohnungseingangstüre situiert ist.
<b>Deckenspots:</b>	LED Aufbauspot rund, weiß, schwenkbar, mit austauschbaren LED Modulen. Referenzprodukt: Linovum SMOL matt weiß.
<b>Allgemeine Bereiche:</b>	<u>Stiegenhaus:</u> LED Deckenleuchten gesteuert über Bewegungsmelder. Referenzprodukt: Paulmann Atria Shine, schwarz DN 29cm.  <u>Gehweg Innenhof:</u> Pollerleuchten Paulmann LED Capea.  <u>Müllraum, Technikräume, - und Einlagerungsraum:</u> LED Leuchtröhren, gesteuert über Bewegungsmelder. Im Technikraum ist eine Steckdose und ein Starkstromanschluss vorzusehen.  Zum Abstellbereich der Fahrräder (im Hofbereich) wird eine Leerverrohrung für eine spätere Ladestation von E-Bikes vorbereitet.
<b>Brandschutztechnische Anlagen:</b>	Gemäß OIB RL 2 werden vernetzte Rauchmelder ausgeführt.

## 1.9. HKLS und Haustechnikarbeiten

### 1.9.1 Energiebereitstellung

Die Energiebereitstellung erfolgt mittels Luftwärmepumpe. Die Warmwasser – und Heizungsaufbereitung erfolgt zentral im Technikraum. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Fußbodenheizung in den jeweiligen Wohnungen. Alle Wohnungen erhalten eine Einzelwohnraumsteuerung. Sämtliche Wohnungen sind mit separaten Wärmemengen – und Wasserzählern ausgestattet.

### 1.9.2 Klimatisierung

Die Dachgeschoßwohnungen (Top 19, 20, 21 im Straßentrakt / Stiege 1 sowie Top 3 – Hoftrakt / Stiege 2) erhalten eine Multi-Split Klimaanlage (z.B. Panasonic TZ-WKE oder gleichwertig).

Außengeräte auf der Dachterrasse / Flachdach sind mit zusätzlichen Schalldämmgehäusen ausgestattet. Innengeräte werden als Wandgeräte in den Aufenthaltsräumen vorgesehen.

Die restlichen Wohnungen werden mit Kühlung über die Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Wohnungen erhalten eine Einzelraumsteuerung.

### 1.9.3 Be – und Entlüftungen

Nassräume / WC ohne Fenster, sowie Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss werden mit einer mechanischen Lüftung über Dach ausgeführt. (Steuerung über Nachlaufrelais bzw. Hygrostat).

Die Küchen sind für Umluft-Dunstabzugshauben vorgerichtet. Der Müllraum erhält eine mechanische Lüftung über Dach

### 1.9.4 Brandschutztechnische Anlagen

Gemäß Auflagen der Baubehörde (Kompetenzstelle für Brandschutz) sind nach Maßgaben der TRVB eine Trockenlöschanlage (Trockensteigleitung), sowie eine Druckbelüftungsanlage mit Brandfallsteuerung herzustellen.

### 1.9.5 Sanitärausstattung Wohnungen

#### 1.9.5.1 Bäder:

Bäder werden gemäß Grundrissplan mit bodenebenen, gefliesten Duschen, Badewannen oder beidem ausgestattet. Waschtische werden mittels Waschtischplatten (Abmessungen gemäß Plan) und Aufsatzwaschbecken (einzeln oder doppelt) ausgeführt.

Sämtliche Armaturen bei Duschen, Badewannen, - oder Waschtischen als Unterputzarmaturen.

Jedes Bad erhält eine vorbereitete Steckdose für die Nachrüstung eines elektrischen Handtuchheizkörpers.

#### 1.9.5.2 WC`s:

Hänge-Tiefspül-WC`s auf Unterputz-WC-Gestell mit Drückerplatte (2 Spülmengen). Ausführung im Bad oder als separates WC.

In separaten WC`s wird ein Handwaschbecken mit einer Kalt – und Warmwasserarmatur ausgeführt.

#### 1.9.5.3 Küchen – und Waschmaschinenanschlüsse

Küchen werden mit Unterputzanschlüssen, Warmwasser, Kaltwasseranschluss sowie Abfluss vorbereitet.

#### 1.9.5.4 Wasseranschluss Terrassen

Der Garten im Erdgeschoss, sowie die Terrassen der Wohnungen Top 19, Top 20 und Top 21 (Straßentrakt / Stiege 1) sind mit einem frostsicheren Wasseranschluss (Kemperventil) auszustatten.

#### 1.9.5.5 Wasseranschluss Allgemeinflächen

Für die Allgemeinflächen wird ein Wasseranschluss mit Ablauf im Technikraum vorgesehen.



# MG11 GmbH

Börsegasse 12

1010 Wien

Phone 01 512 88 89 • FN 577579 g

---

## 1.10. Schließanlage

Die Häuser werden mit einem zentralen mechanischen Schließsystem (z.B. Evva 4KS) mit Kombischlüssel (Haustor, Wohnung, Briefkastenanlage, etc.... mit ein und denselben Schlüssel sperrbar) ausgestattet.

Die Briefkastenanlage wird in das Schließsystem integriert. Zur Ausführung kommen Unterputzbriefkästen im Querformat (z.B. Quermodell Fa. Evva).  
Farbe nach architektonischem Konzept.

## 1.11. Aufzugsanlage

Personenaufzug gemäß Aufzugsgesetz und Bauordnung (Schachtmaß 165cm x 180cm).  
z.B. Schindler 3300.

Min. Fördergeschwindigkeit 1,0m/s.

Kabinenausstattung:

- Schachtinnenwände und Decke Edelstahl gebürstet.
- Aufzugstüren innen und außen Edelstahl gebürstet.
- Boden gefliest mit Stiegenhausbelag.
- Deckenspots LED
- Rückwand mit Spiegel (bodentief).
- Kabinentableau in Abstimmung mit AG.
- Stockwerkstableau bündig im Rahmen.
- oberste Haltestelle (2.DG, Top 21) nur mit Freischaltung anfahrbar.

Schachtaußenverkleidung mittels Paneele (lichtgrau), umlaufende Profile (2.DG mit Schallschutzziegel).

## 1.12. Beschilderung und Beschriftung

Türen zu Allgemeinräumen erhalten eine aufgeklebte Beschriftung.

Nummerierung Wohnungseingangstüren: gravierte Edelstahlschilder ca. 5x5cm, aufgeklebt auf Türstock.

Stockwerksbezeichnungen: gravierte Edelstahlschilder geklebt.

Stiegenbezeichnungen: gravierte Edelstahlschilder geklebt.

An der Straßenfassade ist ein Hausnummernschild herzustellen.

## 1.13. Außenanlagen

Der Innenhof wird mit Rollrasen begrünt (Garten). Der Gehweg zwischen Straßentrakt und Hofgebäude wird mit Betonplatten 40cm x 40cm und beidseitigen Randeinfassungssteinen ausgeführt.

Zwischen Gehweg und Garten erfolgt eine Abtrennung mittels Stabmattenzaun.  
Farbe nach architektonischem Konzept.

Der Fahrräder-Bereich wird mittels einer Drainage-Pflasterung und Rasengittersteine ausgeführt.

## 2. Ausstattungsprodukte

### 2.1. Fenster und Fenstertüren

#### 2.1.1. Fenster und Fenstertüren

Rehau Geneo, Kunststoff-Alufenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung. Außen RAL 7016 (anthrazit), innen weiß.



#### 2.1.2. Veluxfenster

Klapp-Schwing-Fenster

Lichtlösung 3 in 1



# MG11 GmbH

Börsegasse 12

1010 Wien

Phone 01 512 88 89 • FN 577579 g

---

Lichtlösung Dachterrasse



Lichtlösung Lichtband



## 2.1.3. Alu-Portal-Verglasung (Schüco)



### 2.1.4. Türen

Bsp. Innentüren  
Referenzprodukt: Dana Euroba



Bsp. Wohnungseingangstüren  
Referenzprodukt: Dana Dominant



Bsp. Hauseingangstüren



### 2.2. Beschattung

Außenraffstores

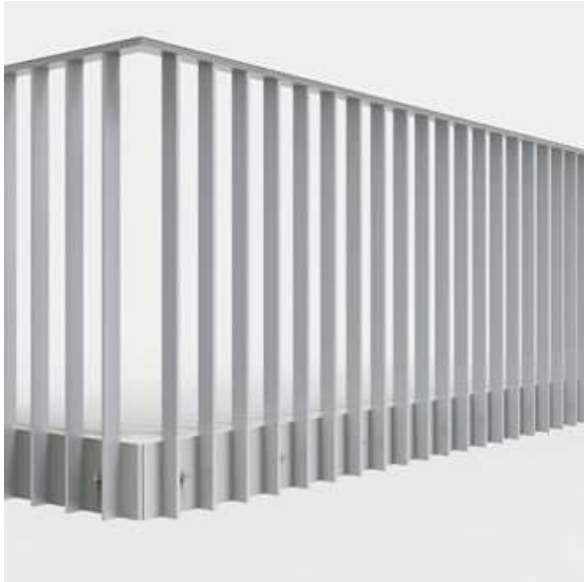


Vorbaumarkisette



### 2.3. Schlosserarbeiten

Terrassengeländer



Kellertrennwände



Handläufe

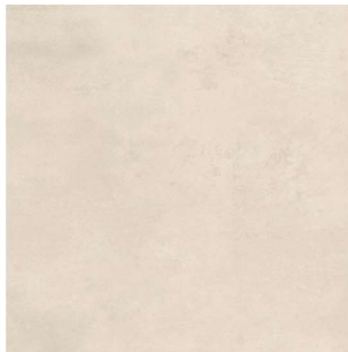


### 2.4. Boden und Wandbeläge

Parkett  
Scheucher Eiche Natura  
Diele Multifloor 1200.11  
Artikelnummer: 27090



Bodenfliese und Wandfliese  
Wohnungen  
Atlas Concorde Boost Pro  
Ivory, 75cm x 75cm



Gang und Stiegenfliese  
Atlas Concorde Boost Pro  
Tobacco, 75cm x 75cm



## 2.5. Sanitärausstattung

### 2.5.1. Ausstattung Waschtische

Einzel oder Doppelwaschtisch aus Waschtischplatte und Aufsatzbecken.

Keramik: StoneArt LC112, weiß matt, DN45cm, Abflusskappe weiß matt.

StoneArt Design Siphon chrom, PX29P.

Waschtisch-Konsolenplatte, Farbe Grau (z.B. Laufen Lani).

Armatur: Steinberg Serie 100, Unterputz Waschtischarmatur mit Einhand-Hebelmischer.

Waschtischkeramik



Armatur und Siphon



Waschtischplatte



### 2.5.2. Ausstattung Badewannen

Duravit Vero Air Rechteckbadewanne.

Ab-, Überlauf- und Füllgarnitur mittig, Abdeckung chrom.

Farbe: Stone White, Maße 180cm x 80cm.

Armatur: Steinberg Serie 100, Unterputz Wannenheimmer chrom (Artikelnummer 100 2103 3).

(Wanneneinlauf über Wanne), Handbrausegarnitur Steinberg Serie 100 inkl. Wandanschlussbogen, Brausehalterung und Schlauch (Artikelnummer 100 1670).

Badewanne



Armatur



Sonderfall Top 3, Hoftrakt / Stiege 2

Freistehende Badewanne

Riho Inspire 180cm x 80cm, weiß seidmatt



Freistehende Wannenheimmer  
Steinberg Serie 100



### 2.5.3. Ausstattung Duschen

Bodeneben geflieste Dusche, verflies mit Bodenfliese.

Ablaufrinne mit Rinnenrost, Geruchsverschluss und Haarsieb.

Geberit CleanLine 20 Duschrinne.

Duscharmatur: Steinberg Serie 100, Unterputz Regenbrause mit Handbrause.

Duschwand Glas: z.B. Artweger MOVE Schiebetür, Artweger Flügeltür.

Duschrinne



Armatur



EckEinstieg (Schiebetür)



Flügeltür



### 2.5.4. Ausstattung WC's

Geberit iCon Tiefspül-WC.

Geberit iCon WC-Sitz mit Softclosing.

Betätigungsplatte: Geberit Sigma20 weiß / chrom / weiß.

Handwaschbecken: (in den separaten WC's).

Geberit iCon Handwaschbecken 38cm mit Designsiphon chrom.

Armatur; Steinberg Serie 100, Einhandhebelmischer (Warm – und Kaltwasser).

WC und Drückerplatte



Waschbecken





### **2.5.5. Sonstige Ausstattung HKLS**

Handtuchheizkörper: (optional)

Kronenbach Cube, weiß, rein elektrisch mit Heizstab.

Maße ca. 600mm x 1.510mm.

Raumthermostat Fußbodenheizung:

Bosch Smart Home Raumthermostat II (appfähig).

Abluftventilator:

LIMODOR Decken – oder Wandventilator mit Nachlaufautomatiksteuerung,  
Unterputzmontage, Abdeckung LIMODOR LF/M Premium.

Handtuchheizkörper



Raumthermostat



Ventilator



## 2.6. Elektroausstattung

### Schalterprogramm:

Schalter und Steckdosen.  
BERKER S1.  
weiß matt, oder  
gleichwertig.



### Gegensprechanlage:

Jede Wohnung erhält eine  
appfähige Video –  
Gegensprechanlage  
(Bticino; Türstation Sefra,  
Innenstelle Classe 100  
V16B; oder glw.) und eine  
Türklingel, situiert neben  
Wohnungseingangstür.



### Deckenspots:

LED Aufbauspot rund,  
weiß, schwenkbar, mit  
austauschbaren LED –  
Modulen.  
Referenzprodukt:  
Linovum SMOL matt weiß



LED Leuchten Stiegenhaus  
Paulmann Atria Shine  
Schwarz DN 29cm



Gehwegleuchten  
Pollerleuchten  
Paulmann LED Capea



Leuchten Nebenräume  
LED Leuchtröhren

