



**EGBON  
GROUP**

## **BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG DACHGESCHOSS**

Ein Projekt der  
EGBON GROUP GmbH

---

**ADALBERT STIFTER STRASSE 78  
1200 WIEN**

**Dachapartments mit Dachterasse  
und Autoabstellmöglichkeit**

## **PROJEKT**

Im nördlichen Teil des 20. Bezirks Nähe Friedrich-Engels-Platz entstehen im Zuge eines Dachausbaus 7 neu errichtete Dachgeschosswohnungen. Davon 2 Dachgeschosswohnungen mit Balkon/Terrasse auf Wohnebene und 5 Dachgeschosswohnungen mit großzügigen Dachterrassen die über das allgemeine Stiegenhaus zu erreichen sind.

---

## **UMGEBUNG / INFRASTRUKTUR**

Die Liegenschaft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im 20. Bezirk in weiterer Nachbarschaft zur Millennium-City. Die dort gebotene Infrastruktur erreichen Sie auch zu Fuß.

An öffentlichen Verkehrsmitteln stehen viele Autobuslinien sowie fußläufig verschiedene Straßenbahn Linien der Station Friedrich-Engels-Platz und bei der Millennium City verschiedenste Zugverbindungen und die U-Bahn U6 Station Handelskai zur Verfügung. Für Freizeitaktivitäten bietet sich der nahe gelegene Forsthaus-Park oder auch die Donau-Insel an, die bequem zu Fuß erreicht werden kann. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

---

## **HAUS ALLGEMEIN**

Über den Hauseingang erreicht man das Stiegenhaus und den neu errichteten Aufzug. Im Hof befinden sich 5 Autoabstellplätze, Mülltonnen sowie Fahrräderständer. Im Kellergeschoss befinden sich die Kellerabteile der Wohnungen (Betonboden, Wände aus verzinktem Stahl), ein Hausabstellraum sowie der Heizraum und Elektrozählerraum.

---

## **PARKEN**

Dank Parkpickerl findet man je nach Bedarf auch Parkplätze in unmittelbarer Nähe. 5 KFZ Abstellplätze im hauseigenen Innenhof können separat erworben werden.

---

# BESCHREIBUNG DACHGESCHOSS

---

## WÄNDE

### AUSSENWÄNDE

Unterschiedliche Konstruktionen (Details lt. Energieausweis)

### WOHNUNGSTRENNWAND

Schalltechnisch getrennte und gedämmte zweischalige Gipskartonständerwand ca. 22 cm

### ZWISCHENWAND

Gipskartonständerwand ca.10

### KAMINWAND

Vorhandene verputzte Kaminwand, Wärmedämmung, Gipskartonplatten

---

## DECKE

### DECKE ÜBER 4 OG

Tragende Beton-Stahl-Holzkonstruktion, bestehende Tramdecke, Vollholzschalung, OSB-Platten 2-fach, Schüttung, Trittschalldämmung, Folie, Heizestrich ca.7cm, Abdichtung (in Nassräumen), Bodenbelag (Fliesen oder Parkett)

---

## DACH

### FLACHDACH TERRASSE

Gipskartonplatten, Dampfbremse, tragende Stahl- Holzkonstruktion lt. Statik dazwischen Wärmedämmung, OSB Platte, Dampfsperre, formstabile Wärmedämmung im Gefälle, Foliendach, Schutzvlies, Holzrost (nichtbehandelte Lärchendielen oder gleichwertig)

### STEILDACH

Gipskartonplatten Dampfbremse, Holzkonstruktion lt. Statik dazwischen. Wärmedämmung, Holzschalung, Unterdach diffusionsoffen, Hinterlüftung, Betonziegelbedeckung

### SPENGLERARBEITEN

Entwässerungskonstruktionen sowie diverse Anschlüsse aus Titanzinkblech oder gleichwertiges

### GELÄNDER

Verzinkte Stahlkonstruktion mit Lochblechfüllung oder gleichwertige

---

## **FENSTER & TÜREN**

### **TERRASSENTÜREN/FENSTER**

Schüco Balkontüren, mit 3-Scheiben Isolierverglasung.

DACHFLÄCHENFENSTER: Holzalufenster, mit 2-Scheiben Isolierverglasung K-Wert=1,1 W/m<sup>2</sup>K, lt. Plan Mod. Velux oder gleichwertig Plan mit Dreh- oder Dreh-Kippfunktion, innen weiß, außen Anthrazit

### **SONNENSCHUTZ**

Außenjalousie mit E-Antrieb bei Balkonfenster und Balkontüren (hofseitig) bzw. innenliegende Markisetten (manuell) bei Dachflächenfenstern lt. Plan

### **WOHNUNGS- EINGANGSTÜREN**

Stahlzarge mit flügelige Stahlsicherheitstüre, Durchgangslichte 90/210 cm, glatt, weiß, lt. ÖNORM B B5338, WK 3, einbruchhemmend, Sicherheitsbeschlag inkl. Sicherheitszylinder mit 11-fach Verriegelung sowie Namensschild und Türspion

### **INNENTÜREN**

Holzzarge mit Einfachfalz, weiß, Durchgangslichte 80/210 cm, glatt, weiß, Beschlag Stahl, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl

---

## **BODENBELÄGE**

### **STIEGENHAUS DG**

Neu angebrachter Feinsteinzeug

### **NASSRÄUME**

Feinsteinzeug 30X60 Format einfarbig soft grey oder gleichwertig, Verfugung in grau

### **WOHNRÄUME**

Klebeparkett Eiche Natur, ca. mind. 14 mm stark davon ca. 2,8 mm Nutzschrift, versiegelt oder gleichwertig, inklusive Holzsockelleisten in weiß

---

## **WANDBELÄGE**

### **FLIESEN**

Bad im Spritzwasserbereich Feinsteinzeugplatten 30x60 cm einfarbig soft grey, Verfugung in grau, im WC ca. bis 1,20m Feinsteinzeugplatten 30x60 cm einfarbig in soft grey, Verfugung in grau, Aufpreis für Fliesen anderer Art und/oder Mehrfläche

### **MALEREI**

einfarbig weiß, diffusionsoffen

---

## **INSTALLATIONEN**

### **HEIZUNG**

Hauszentralheizung (Gasbrennwertkessel und eigene Zählung mit Hauptabsperrventil), Wärmeabgabe mittels Fußbodenheizung, Dimensionierung nach Wärmebedarfsberechnung

### **LÜFTUNG**

Lüftung mit Abluft in den Nassräumen in Bad und WC, Bäder mit Fenster entfällt die Lüftungsanlage

### **KLIMA**

Klimavorbereitung für 1 Innengerät im Wohnraum und 1 Außengerät auf der Dachterrasse

---

## **SANITÄR**

### **KALTWASSER**

Wasserzuleitung für die Wohnung erfolgt ab der Wurzel in Kunststoffleitungen

### **WARMWASSER**

Warmwasserzubereitung über Hauszentralwasser- Aufbereitung, Wasserzähler mit Hauptabsperrventil im Stiegenhaus

### **SANITÄRAUSSSTATTUNG**

lt. Wohnungsplan

### **WC**

Wand-WC Mod. Duravit Durastyle mit Absenkautomatik Spülrandlos weiß, Spülkasten Mod. TECE now mit Betätigungsplatte weiß, oder gleichwertig, Handwaschbecken Mod. Laufen Pro S, weiß mit WT Einhandmischer Mod. HANSGROHE Talis S oder gleichwertig in Chrom inkl. Ablaufgarnitur, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl

### **WASCHTISCH**

Waschtisch Mod. Laufen Pro S, weiß, 60cm mit WT Einhandmischer Mod. HANSGROHE Talis S oder gleichwertig in Chrom inkl. Ablaufgarnitur, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl

### **BADEWANNE**

Einbaubadewanne Duravit ca. 170x75(80) cm lt. Plan, weiß, mit Wannensatterie Mod. HANSGROHE AP-Bade-Thermostat Ecostat mit Handbrause oder gleichwertig, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl

### **DUSCHE**

Bodenebene „walk-in“ Dusche mit Ablaufrinne und Duschwänden aus Glas lt. Plan, Brauseeinhebelmischer Mod. HANSGROHE Crometta gleichwertig, Aufpreis für Ausstattung anderer Wahl

### **WM-ANSCHLUSS**

Geräteanschlussventil Chrom mit Schlauchverschraubung und Rückflußhinderer, Unterputzsiphon mit Abdeckplatte Chrom

### **KÜCHENSPÜLE**

Rohinstallation für Kalt- und Warmwasser und Geschirrspüler + Abfluss

---

## **ELEKTRO**

### **STROMKREISE**

Stromkreise lt. Bedarf für Wand- und Deckenauslässe sowie Schukosteckdosen, E-Herd, Waschmaschine, Wäschetrockner, Geschirrspüler

### **LICHTSCHALTER**

In jedem Raum jeweils bei den Türen als Ein-/Ausschalter, bei mehreren Zugängen Wechselschalter bzw. Kreuzschalter

### **LICHTAUSLÄSSE**

Die Ausführung erfolgt jeweils in der Decke in Raummitte oder nach Einrichtungsplan über dem Esstisch oder Sitzgruppe, bzw. als Wandauslass, im Bad über dem Waschtisch

### **BESTÜCKUNG**

Lt. Plan – untenstehende Liste ist Richtwert

### **VORRAUM**

Deckenauslass oder Wandauslass lt. Plan, Wechselschalter, Schukosteckdose

### **WC**

Deckenauslass oder Wandauslass lt. Plan, 1 Ausschalter

### **BAD**

Deckenauslass oder Wandauslass 1 Wandauslass über dem Waschtisch, 1 Ausschalter, Schukosteckdose/n beim Waschtisch Schukosteckdose für die Waschmaschine

### **WOHNZIMMER**

Deckenauslass oder Wandauslass 2 Wechselschaltern, 3 - 4 Zweifachsteckdosen lt. Plan

### **ZIMMER**

Decken- oder Wandauslass, 2 Wechselschalter, 3 Zweifachsteckdosen

### **KÜCHE**

1 Deckenauslass od. 1 Wandauslass für Oberkastenbeleuchtung, 1 Ausschalter, jeweils 1 Schukosteckdose für Kühl/Tiefkühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, 1 Auslass für Dunstabzug (Umluft), 1 E-Herd Anschlussdose, Steckdosen oberhalb der Arbeitsplatte

### **TELEFON**

Telefonleerverrohrung mit Vorspanndraht und Verbindungsdosen – 1 Anschluss pro Wohnung

### **TV**

Telekabelleerverrohrung mit Vorspanndraht und Verbindungsdosen – 1 Anschluss pro Zimmer sowie Anschlüsse für die Haus-Sat-Anlage

### **SPRECHANLAGE**

Eine Wohnungssprechstelle als Audiosprechanlage ist vorhanden

### **KELLERABTEIL**

„Altbaukellerabteil“ Größe und Lage laut Kellerplan

---

## **ALLGEMEIN**

Sämtliche Leistungen und verwendete Materialien unterliegen den Ö-Normen. Einzelne Leistungen können abweichen. Allfällige Änderungen in der Ausführung bleiben vorbehalten sofern sie auf Grund behördlicher Vorschriften oder aus bautechnischen oder statisch- konstruktiven Gründen notwendig sind und keine Wertminderung darstellen.

---

## **SONDERWÜNSCHE**

Änderungen in Raumaufteilung und Ausstattung sind möglich, sofern sie rechtzeitig bekannt gegeben werden, den behördlichen Bestimmungen nicht widersprechen und technisch machbar sind. Die Freigabe der Änderungen erfolgt nach Absprache mit dem Planverfasser. Alle Sonderwünsche bedürfen einer schriftlichen Auftragserteilung anhand des ausgestellten Anbots. Mehrkosten die aus den Sonderwünschen entstehen werden nach Baufortschritt abgerechnet.

---

**ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**