

Projekt: Dachgeschossausbau, 1120 Wien

ENERGIE–HIT (HWB < 10), Schlüsselfertig, Ruhelage, schöner Ausblick, barrierefrei, behindertengerecht, PKW-Stellplatz möglich, Lift zur alleinigen Nutzung möglich, hochwertige Ausstattung, begehbare Flachdach (südlich, Kiesbett), sommerlicher Überwärmungsschutz, gute Infrastruktur, ...

Gestaltung / Ausbau:

- Die Raumaufteilung ist als Entwurf zu verstehen.
Die begrenzende Geometrie ist in der Qualität: Entwurfs-/Einreichplanung gegeben, im Zuge der Detailplanung sind noch geringfügig Änderungen der Flächen und Maße möglich.
- Der Ausbau erfolgt barrierefrei, mit Lift (Schlüssel) – Behindertengerecht (8 Personen), Lift ist barrierefrei erreichbar
- **Raumhöhe 2.8m**, Drenpelwandhöhe 1m (Wohnraum), 1.5m (Sanitärbereich).
- **HWB < 10 kWh/(m².a)** – entspricht ca. € 200,-/Jahr für Heizkosten
- Etagen: Hochparterre, 3 Stockwerke, **DG NEU**
- Top 1: Nach Bedarf können Adaptierungen für behindertengerechte Gestaltung vorgenommen werden (Innentüren mit Breite 90cm sind berücksichtigt), bzw. sonstige Gestaltung nach Anforderung – Sanitärbereich, Raumaufteilung, ..

Flächenorganisation

Top 1:

- ca. 71m² + 6m² Balkon
separates begehbare Flachdach 55m² (Kiesschüttung) zur freien Nutzung mit einer zweiten Partei

Top 2:

- ca. 66m² + 8m² Balkon
- separates begehbare Flachdach 55m² (Kiesschüttung) zur freien Nutzung mit einer zweiten Partei

Variante 2 Zimmer für Top 1: Bei Bedarf besteht für die Raumaufteilung die Möglichkeit

1 Wohnzimmer ca. 30m²
1 Zimmer ca. 13m²
1 Kabinett (1 Bett) ca. 8m²
Vorraum, Bad mit WC

Variante VOLLAUSBAU ca.140m² und ca. 9m² Balkon:

bei einem Vollausbau ergeben sich verschiedene Möglichkeiten. Beigefügt ein Entwurf mit typischen Anforderungen – 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Küche, 2 WC, ... Die konkrete Gestaltung wird nach spezifischen Anforderungen erstellt.

Ausstattung:

- hochwertiger Parkett
- Beleuchtung dimmbar
- umfangreiche Elektroinstallation
- Sanitär – gehobene Qualität
- Markenküche
- Vorbereitung Kaminofen
- 4-fach-Verglasung (u=0.3) – für Balkontüren und Dachflächenfenster
- Vorbereitung Raffstore (Rollläden) – Laibungsvertiefung und E-Anschluss
- Sonnenschutz außen für Dachflächenfenster
- Tageslichtspot.

Heizung / Energiekennwert:

- Passiv-Niedrigenergiestandard HWB < 10 kWh/(m².a)
- Luftwärmepumpe
- 200l Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung (Bad), Heizkörper
- geprüfte Luftdichtheit – Blower Door Test
- Dämmung Qualität > 40cm (Standard nach WBO 20cm)

Sonstiges/Pkw: im Haus befinden sich derzeit 9 Parteien – 11 Parteien nach Ausbau.
Es besteht die Möglichkeit für die Errichtung von einem PKW-Stellplatz,
Kosten € 10.000,-

Kosten:

Top 1: brutto € 259.000,- schlüsselfertig (€ 3.500,- / m²)

Top 2: brutto € 246.000,- schlüsselfertig (€ 3.500,- / m²)

andere Ausbaustufen nach Vereinbarung, detaillierte Aufstellung auf Anfrage

Kosten Vollausbau: brutto € 510.000,-

Referenzen: Seit 2007 übernehmen neben unserer langjährigen Tätigkeit im Planungsbereich auch Ausführungsarbeiten – vorwiegend als General-/Alleinunternehmer. Seit ca. 2010 sind wir im Segment von hochwertiger Ausführung (DG – Ausbau im Altbestand) mit resultierenden niedrigen Energiekennwerten aktiv.

wir verrichten sorgfältig und nachhaltig:

- Schutz vor sommerlicher Überwärmung
- Schallschutz - besonders auch die Versorgungsleitungen innerhalb der Wohneinheit betreffend
- Verlegung von Ver-/ und Entsorgungsleitungen sowie E-Verrohrungen nach Norm mit den entsprechenden Bestandsunterlagen der Systematik und Lage der Einbauten
- sorgfältiger Verarbeitung der im Leichtbau besonders sensiblen Abdichtungs- und Klebearbeiten, usw.

Beschauten von fertigen Projekten können auf Wunsch organisiert werden.

Das Projekt befindet sich in der Vorbereitungsphase.
Baubeginn ab Finanzierungssicherheit.
Errichtungszeitraum ca. 12 Monate

Anhang Dateien: Situationsfotos.

Beispielfotos von Ausbauten und Ausstattung aus fertigen Projekten für den vorgesehenen Qualitätsstandard bzw. der Bauweise – siehe Website.

Straßenansicht:



Begehbares Flachdach – Ausbau als Terrasse möglich



Garten südlich - im Sichtfeld vom Flachdach



Ausstattung

- **Balkon:**
Belag – Thermokiefer, Untersicht – Stahlplatte.
- **Balkontüren:**
Kunststoff, Glas – $u=0.3$, Passivhauszertifiziert, Hrachowina
- **Blitzschutz:**
Montage nach techn. Anforderungen
- **Bodenbelag:**
Hochwertiger Parkett – UV-geölt
- **Brandrauchentlüftungsanlage**
- **Dachflächenfenster:**
mit Verglasung $u=0.3$
- **Eingangstür:**
F30 (EI2 30), Einbruchschutz.
- **Elektro:**
Ausstattung – Mailand/Paris (inkl. Kindersicherung)
Großzügige moderne Ausstattung.
- **Fliesen:**
Auswahl lt. Vorlage.
- **Gauben:**
Flachdachausbildung, außen – Aquapaneel mit Farbanstrich, Gestaltung und Dekoration zum Bestand passend.
- **Gegensprechanlage**

- **Küche:**
Tischlerküche, Geräte – Siemens.
- **Lift:**
8 Personen, behindertengerecht. Schlüssellift.
- **Luftwärmepumpe:**
Heizkörper im Wohnbereich, Fußbodenheizung im Sanitärbereich.
Alternativ: Raumbelüftung/Tauscher mit WRG.
- **Ofen:**
Vorbereitung – Kaminanschluss, Bodenverbesserung.
- **Parapet:**
Massivholzplatten weiß lackiert, bzw. verfließt im Sanitärbereich.
- **Rauchfangkehrersteg:**
Stahlkonstruktion verzinkt.
- **Sanitär:**
Markenartikel – Wahlmöglichkeit aus Vorlage.
Handtuchheizkörper.
200l Warmwasserspeicher.
- **Sockelleisten:**
Tilo – MDF, weiß, siehe Foto.
- **Sonnenschutz:**
Vorbereitung für Raffstore (Rollladen) bei den Balkontüren und
Fassadenfenster – Laibungsvertiefung, E-Verrohrung.
Markisen, elektr. betrieben für Dachflächenfenster.
- **Spenglermaterial:**
Titanzink
- **Tageslichtspot:**
Velux

➤ **Trockenbau:**

Bauplatten, Brandschutzplatten, imprägnierte Platten nach den Verarbeitungsrichtlinien von RIGIPS.

➤ **Zimmertüren/Zargen:**

Dana oder gleichwertig (Röhrenspanplatten), DANA Holzzargen im Wohnbereich, Stahlzargen im Sanitärbereich. Glatte Oberfläche, weiß. Schallgedämmte Ausführungen.

Anmerkungen:

Die Farbgestaltung (Wände, Türen, Parapet, Sockelleisten, Tür- und Fensterrahmen, ...) ist generell an weiß orientiert.

Sonstiges: siehe auch Fotos in Website (verschiedene Bauweisen, Ausstattung, ...)

Energieausweis siehe Website

Wien, im Juni 2014