



**ID Bauträger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

# LEISTUNGSBESCHREIBUNG

**Wohnprojekt : 2326 Maria Lanzendorf, Frauergasse 11 , Haus 1,2 3  
belagsfertig**

**Variante A: EG, OG; Variante B: EG, OG, DG; Variante C: KG, EG, OG;  
Variante D: KG, EG, OG, DG**

## **Baustellengemeinarbeiten (Variante A, B, C, D)**

**Pos.01** Abbruch des bestehenden Gebäudes

**Pos.02** Baustelleneinrichtung-Bauprovisorium : Wasser, Strom ect. ( inkl.Räumung der Baustelle nach Fertigstellung)

**Pos.03** Baumäßige Absperrung

## **Erdarbeiten (Variante A, B, C, D)**

**Pos.01** Aushub, Aushubmaterial seitlich lagern

**Pos.02** Hinterfüllen der Arbeitsgräben und der Baugrube

**Pos.03** Restliches Aushubmaterial Fernverführen und entsorgen

## **Bodenplatte (Variante A, B )**

**Pos.01** Streifenfundament und Fundamentschalung

**Pos.02** Schotter(oder Sauberkeitsschicht) einbringen , 10 cm Dämmung einlegen

**Pos.03** Fundamenterder einlegen

**Pos.04** Bewehrung nach statischer Angaben liefern und verlegen

**Pos.05** Fundamentbeton (aus Beton mit hohem Wassereindringungswiderstand ) liefern und mit Betonpumpe einbringen

**Pos.06** Abdichtung Fundamentplatte



**ID Bauräger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

## **Keller (Variante C, D)**

### **Pos.01** Mauerwerk im Keller

- a) Erdberührende Außenwände aus Beton mit hohem Wassereindringungswiderstand(inkl.Bewehrung lt.Statik), Abdichtung und Dämmung
- b) Zwischenwände aus Gipskarton
- c) Estrich KG gebundene Beschüttung(ca.3cm), PE- Folie Betonestrich inkl.Randstreifenausbildung

**Pos.02** Innenstiegen aus Stahlbeton von KG ins EG (inkl.Bewehrung lt.Statik)  
Handläufe im Zuge der Ausbauarbeiten vom Eigentümer herzustellen  
(lt.Behördenvorgaben).

**Pos.03** Kellerdecke in Stahlbeton(20-25cm stark, inkl.Bewehrung lt.Statik)

**Pos.04** RDS-Set für Strom, Telefon und Wasser; Durchlass für Kanal

**Pos.05** Kelleraußenwände Dämmung und Abdichtung

**Pos.06** Wasserdichte Kunststoffkellerfenster lt.Plan inkl.Lichtschächte

## **Erdgeschoss (Variante A, B, C, D)**

### **Pos.01** Mauerwerk im EG

- a) Außenwände Wienerberger PLAN Ziegel(25cm stark) mit DBMörtel gemauert , inkl. versetzen der Überlager
- b) Zwischenwände Wienerberger PLAN Ziegel(10cm stark) mit DBMörtel gemauert, inkl.versetzen der Überlager

**Pos.02** Innenstiege aus Stahlbeton(inkl.Bewehrung lt.Statik) vom EG bis 1.OG

Handläufe im zuge der Ausbauarbeiten vom Eigentümer herzustellen(lt.Behördenvorgaben).

**Pos.03** Erdgeschossdecke aus Stahlbeton inkl.Bewehrung lt.Statik



**ID Bauräger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

## **1.Obergeschoss (Variante A, B, C, D)**

### **Pos.01 Mauerwerk im OG**

- a) Außenwände Wienerberger PLAN Ziegel(25cm stark) mit DBMörtel gemauert , inkl. versetzen der Überlager
- b) Zwischenwände Wienerberger PLAN Ziegel(10cm stark) mit DBMörtel gemauert, inkl.versetzen der Überlager

### **Pos.02 Obergeschossdecke aus Stahlbeton inkl.Bewehrung lt.Statik**

## **Dachgeschoss (Variante B, D)**

**Pos.01** Mauerwerk im DG Wienerberger PLAN Ziegel(25cm stark) mit DBMörtel gemauert, inkl.versetzen der Überlager

**Pos.02** DG-Decke in Stahlbeton(inkl.Bewehrung lt.Statik)

**Pos.03** Innenstiege aus Stahlbeton(inkl.Bewehrung lt.Statik) vom 1.OG bis DG Handläufe im Zuge der Ausbaurbeiten vom Eigentümer herzustellen (lt.Behördenvorgaben).

## **Innenputz und Spachtelung KG bis DG (Variante A, B, C, D)**

Verarbeitung von maschinellem Innenputz , ca.10-15mm stark auf Wänden inkl.Kantenschutz.

Decken, Betonwände und Gipskartonschächte gespachtelt

## **Estrich KG bis DG (Variante A, B, C, D)**

Gebundene Beschüttung(ca.3cm) , Trittschalldämmung(ca.3,5cm) , PE-Folie und Betonestrich inkl.Randstreifenbildung für Fußbodenheizung hergerichtet.



**ID Bauräger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

## **Flachdachaufbau (Variante A, B, C, D)**

### **Pos.01 Schwarzdeckerarbeiten**

- a) Vorbereitung des Untergrundes (Voranstrich mit bituminösen Stoffen inkl.Hochzug und Dampfsperrschicht)
- b) Wärmedämmschicht mit EPS W 30 Platten
- c) Dachhaut aus Sikaplan Kunststoffbahn inkl.Vlies 300g. und Oberflächenschutz (Schüttung aus Kies 16/32 )

### **Pos.02 Bauspenglerarbeiten**

- a) Saum – Ichsens und Anschlussbleche aus Aluminium
- b) Flachdacheinfassung aus Aluminium
- c) Hochzug-Schutzbleche aus Aluminium
- d) Außenfensterbänke aus Aluminium
- e) Abfallrohre(Dachwässer werden am Grundstück zur Entwässerung gebracht)

## **Fensterbänke und Eingangstüre (Variante A, B, C, D)**

**Pos.01** Liefern und montieren von Qualitätskunststofffenstern 3-Schichtverglasung und Einbau nach ÖNORM

**Pos.02** Liefern und montieren einer Qualitätshaustüre inkl. Einbauzylinder

**Pos.03** Liefern und montieren der Innenfensterbänke

## **Fassade (Variante A, B, C, D)**

**Pos.01** Wärmedämmverbundsystem (WDVS) , EPSF + Protect mit 16cm Dämmplatten mit Klebspachtel auf vorbereiteten Untergrund kleben, überzogen mit eingelegtem Textilglasgitter, Oberfläche geglättet. Endbeschichtung erfolgt im Kratzstruktur Korngröße 1,5mm, Farbe lt.Architektenvorgabe.

**Pos.02** Sockelbereich bis 50cm Spritzschutz. Sockeldämmplatten(XPS) mit Klebspachtel auf vorbereitetem Untergrund kleben, überzogen mit eingelegtem Textilglasgitter, Oberfläche geglättet. Endbeschichtung erfolgt im Kratzstruktur Korngröße 1,5mm, Farbe lt.Architektenvorgabe.

## **Trockenbauarbeiten (Variante A, B, C, D)**

Einleitungsführungsschacht für Elektro -und Sanitärarbeiten bzw. Dachdurchführung für eventuellen späteren Einsatz von Solar-bzw.Klimaanlage



**ID Bauträger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

## **Dachterrassenaufbau (Variante B, D)**

It.Plan, Geländerausführung Schlossermäßig It.Architektenauswahl

## **Heizung und Sanitäre Installationen (Variante A, B, C)**

**Pos.01** Fußbodenheizung EG, OG, und DG mit Kunststoffrohren oder gleichwertigem BUDERUS oder gleichwertiger Wärmepumpe  
Warmwasser-Schichtenladespeicher oder Gleichwertigem  
Fußbodenheizungsverteiler 1 Stk. je Stock

**Pos.02** Kalt-Warmwasserleitungen : Die Installation der Kalt-Warmwasserleitungen erfolgt in Metallverbundrohren oder Gleichwertigem

**Pos.03** Abfluss und Entlüftungsleitungen aus Heißwasserbeständigen Kunststoffrohren im Mauerwerk oder dem Estrich verlegt.

### **Verbraucherstellen im EG (KG) (Variante A, B, C, D):**

**Technikraum:** 1 Stk Waschmaschinenanschluss (Variante C und D im KG)

**Küche:** 1 Stk. Spüle ( Warm und Kaltwasseranschluss)

**WC:** 1 Stk.Hänge WC Anschluss , 1 Stk.Handwaschbecken ( Warm-Kaltwasseranschluss)

**Terrasse:** 1 Stk:Frostsicherer Kaltwasseranschluss

**Technikraum:** 1 Stk.Waschmaschinenanschluss

### **Verbraucherstellen im OG (Variante A, B, C, D):**

**Bad:** 1 Stk. Waschtisch( Warm-Kaltwasseranschluss) , 1 Stk.Badewanne oder Dusche(Warm-Kaltwasseranschluss)

**WC:** 1 Stk.Hänge WC Anschluss

### **Verbraucherstellen im DG (Variante B, D)**

**Studio:** Blindverrohrung für Warm und Kaltwasser ins DG ;  
Blindverrohrung

für Kanal mit 100mm Durchmesser

**Terrasse:** Frostsicherer Wasseranschluss für Dachterrasse

**Generell kann die Platzierung der Verbrauchstellen vom Kunden gemeinsam mit dem Installateur , technische Machbarkeit vorausgesetzt, individuell festgelegt werden.**



**ID Bauräger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

## Elektroinstallationen

Die Elektroinstallation umfasst die erforderlichen Stemm-Schlitzverputzarbeiten; die Lieferung und Verlegung der Installation für 230/240 V Wechselstrom, sowie versetzen eines Sicherungskasten ausgerüstet mit einem Fehlerstromschutzschalter und den notwendigen Leitungsschutzschaltern sowie einen 400V Stromkreis(E-Herd) gemäß ÖVE Norm.

Die Installation beginnt ab Verteilerkasten sowie angeschlossenen Ringerdung mit Potenzialausgleich.

Die Installation wird inkl.Verdrahtung und Montage der Schalter(Steckdose) und Auslässe ausgeführt.

### **Elektroinstallation KG (Variante C, D)**

<b>Kellerraum :</b>	2 Steckdose(1-fach) 1 Wechselschalter 1 Steckdose(3-fach) 1 Deckenauslass
<b>Technikraum:</b>	1 Steckdose(1-fach) 1 Schalter
	1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner 1 Deckenauslass
<b>Lagerraum :</b>	1 Steckdose(1-fach) 1 Schalter 1 Deckenauslass

### **Elektroinstallation EG (Variante A, B, C, D)**

<b>Vorraum :</b>	1 Taster(Klingel außen) 2 Wechselschalter ( 1-fach) 1 Steckdose(1-fach) 1 Deckenauslass 2 Wandauslass(230V außen) 1 Telefon(lehrverrohrung)
<b>WC:</b>	1 Deckenauslass 1 Schalter
<b>Technikraum:</b>	(bei Variante A, B) 1 Deckenauslass 1 Schalter 1 Steckdose(1-fach) 1 Steckdose für Waschmaschine 1 Steckdose für Trockner



**ID Bauträger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

- Küchenbereich:** 1 Deckenanschluss  
1 Wandauslass(230V)  
1 Schalter  
1 Steckdose Geschirrspüler  
1 Steckdose Kühlschrank  
1 Steckdose Mikrowelle  
2 Steckdosen(2-fach)  
1 Starkstromdose(400V)
- Essbereich:** 1 Deckenauslass  
2 Wechselschalter  
1 Steckdose(1-fach)
- Wohnbereich:** 1 Deckenauslass  
2 Wechselschalter  
1 Sat  
1 Steckdose (2-fach)
- Terrasse:** 2 Steckdosen(1-fach)  
1 Wandauslass(230V außen)  
1 Schalter 1-fach)  
1 Steckdose(Nässe geschützt)

### **Elektroinstallation OG (Variante A, B, C, D)**

- Bad:** 1 Deckenauslass  
1 Wandauslass(230V)  
1 Schalter  
1 Steckdose(2-fach)
- 3 Zimmer:** 1 Deckenauslass  
1 Schalter  
1 Sat  
3 Steckdosen (1-fach)  
1 Steckdose(2-fach)
- WC:** 1 Deckenauslass  
1 Schalter
- Gang:** 1 Deckenauslass  
2 Wechselschalter  
1 Steckdose(1-fach)
- Stiege:** 2 Wandauslässe geschalten  
4 Taster



**ID Bauräger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

## **Elektroinstallation DG (Variante B, D)**

<b>Studio:</b>	2 Deckenauslässe 2 Schalter 1 Sat 2 Steckdosen(2-fach) 1 Steckdose(1-fach)
<b>Terrasse:</b>	1 Steckdose(Nässe geschützt ) 1 Wandauslass(230V aussen )
<b>Stiege:</b>	2 Wandauslässe geschalten 4 Taster

## **Zuleitung und Kanalisation**

Zuleitungen von Straße bis zum Haus

**Pos.01** Kanalisation aus POLODUR

**Pos.02** Wasser

**Pos.03** Strom

**Pos.04** Telefon

**Pos.05** Anschlusskasten für Strom

## **Einfriedung und Außenanlagen**

**Pos.01** Zugang und Stellplatz aus Pflaster

**Pos.02** Eingangsbereich und Terrasse schalen , bewehren und betonieren

**Pos.03** Gartengestaltung: Humus aufbringen

**Pos.04** Rasenanpflanzung

**Pos.05** Zaunanlage: Maschendraht 0,80m Höhe lt.Plan

## **SONDERWÜNSCHE, BAULICHE ÄNDERUNGEN**

Änderungen durch den Hauswerber innerhalb der Wohneinheit sind grundsätzlich möglich, sofern sie keine Verzögerung des Baufortschrittes bewirken.

Das äußere Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und nicht im Widerspruch zur behördlichen oder technischen Erfordernissen stehen.

Durchführung von Kundenänderungswünschen werden direkt mit dem Bauwerber oder dessen Professionisten abgewickelt.

Diese Entscheidung behält sich der Bauwerber vor.

Die gewünschten baulichen Änderungen sind mit dem Planungsteam vor Baubeginn abzuklären und dem Bauwerber oder dessen Professionisten in Auftrag zu geben.

## **Allgemeines**





**ID Bauträger GmbH**  
Moselgasse 34/6/8, 1100 Wien  
Tel: +43 1 943 64 20 14  
office@id-bautraeger.at  
www.id-bautraeger.at

ID Bauträger GmbH weist ausdrücklich daraufhin, dass sämtliche Angaben in der gegenständlichen Baubeschreibung und den gegenständlichen Verkaufsplänen nicht verbindlich sind, da jederzeit aus technischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen sowie insbesondere Gründen behördlicher Vorschriften bzw. Vorgaben eine Änderung eintreten kann, wobei diese keine Wertminderung der Wohnungseinheit und des Objektes bedeutet.  
(Änderungen und Druckfehler vorbehalten)