

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

SCHRÖTTERGASSE 46
1100 WIEN
REGELGESCHOSSE



Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Baubeschreibung	3
2.	Allgemeine Technische Daten	3
3.	Allgemeine Objektdaten	3
4.	Ausstattungsbeschreibung	4
4.1	Bodenbeläge	4
4.1	Stiegen	4
4.2	Wände	4
4.3	Decken	5
4.4	Türen	5
4.5	Fenster	5
4.6	Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär	6
4.7	Elektroinstallationen	7
4.8	Allgemeines	8
4.9	Heizung und Warmwasseraufbereitung	9
4.10	Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)	10

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1100 Wien, Schröttergasse 46
Projektart Allgemein	Zinshaus- und Wohnungssanierung samt Loggien-/ Balkonzubau und DG Ausbau

2. Allgemeine Technische Daten

Kanal	Alle Fäkal- und Dachwässer werden in den öffentlichen Kanal eingeleitet.
Wasser	Die Wasserversorgung erfolgt aus dem öffentlichen Wasserleitungsnetz.
Strom und Gas	Die Strom- und Gasversorgung erfolgt aus dem Netz der Wiener Netze.
Müllabfuhr	Die Entsorgung des Mülls erfolgt durch die Magistratsabteilung MA 48.

3. Allgemeine Objektdaten

Außenwände	Ziegelmauerwerk Altbestand samt Innen- und Außenputz sowie nachträglich angebrachte Wärmedämmung, Feuermauern massives Ziegelmauerwerk
Innenwände	<i>Altbestand:</i> Ziegelmauerwerk oder Schlackenbetonwand <i>Neue Wände:</i> Gipskarton-Metallständerwände oder Porenbeton-Wände
Decken	Tram- bzw. Dippelbaumdecken, darauf abgehängte Gipskarton-Decken samt Deckenstuckleisten Ziegelgewölbe-Decke (z.B. über Keller) Die Raumhöhe in den Nebenräumen kann durch Leitungen und Schächte variieren und weist eine geringere Höhe als in den Aufenthaltsräumen auf.

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

Im gesamten Wohnungsbereich ist unter den jeweiligen Bodenbelägen schwimmender Estrich verlegt.

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format groß Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste Weiß mit Fase
<p><i>Wir weisen darauf hin, dass Holz ein reines Naturprodukt ist und daher gewissen natürlichen Schwankungen hinsichtlich Farbe, Maserung, Quellverhalten und Fugenbildung unterliegt. Holz ohne Pflege „vergraut“ im Laufe der Zeit, hierbei handelt es sich allerdings nicht um einen Mangel, sondern eine natürliche Reaktion des Werkstoffes auf Umwelteinflüsse, wie Sonneneinstrahlung und Abnutzung. Weiters ist eine konstante Raumtemperatur und Raumfeuchtigkeit zur Erhaltung des Aussehens und der Holzoberfläche notwendig.</i></p>	
Bad, WC	Boden- / und Wandfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla Canela Crema
Balkon/Terrasse/Loggia	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

4.1 Stiegen

Innenstiegen	Treppenlauf: Holzkonstruktion Tritt- & Setzstufe: Mehrschichtplatte Nuttschicht Eiche, gebürstet Handlauf: Vollholz Eiche
---------------------	---

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla Canela Crema Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla Canela Crema Wände teilweise verflies

Bezüglich Wartungsfugen weisen wir darauf hin, dass elastische Verfugungen aufgrund ihrer stofflichen Eigenschaften als Wartungsfugen anzusehen sind und diese nicht als dauerhafte Abdichtung gelten, sondern diese regelmäßigen Kontrollen und ggf. Nachbesserungen erfordern.
Daher fallen Wartungsfugen nicht in den Gewährleistungsumfang üblicher Verfugungsarbeiten, sondern sind in regelmäßigen Abständen selbstständig zu kontrollieren.

Zimmer Allgemein	Alle Wände werden genetzt, gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.
4.3 Decken	
Alle Decken (abgehängte Gipskartondecke) gespachtelt, geschliffen und 2-mal Weiß mit Dispersion gestrichen.	
4.4 Türen	
Eingangstüren	Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30 Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung, Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Altbau Beschlag: Innen Silber
Innentüren Einfach	Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,00m Türfarbe: Weiß Stil: Altbau Beschlag: Altbau Silber
Balkon-/Terrassentüren	Kunststoff- Dreh/Kipp Türen mit 3-Scheiben Isolierverglasung Griffmuschel: Farbe Weiß Beschlüge: Weiße Abdeckung
4.5 Fenster	
Fenster	Kunststofffenster mit 3-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen Weiß, Außen weiß Griffmuschel: Farbe Weiß Beschlüge: Weiße Abdeckung
Fensterleibungen	Holzvertäfelung Stil: Altwien Farbe: Weiß

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur, je nach Grundriss
Fabrikat: Villeroy und Boch
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper, je nach Grundriss
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon, je nach Grundriss
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
- Brausemischer Chrom Unterputz mit Umstellfunktion und Unterputzkörper, je nach Grundriss
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken
Fabrikat: HansGrohe
- Kopfbrause, Chrom, Eckig 22 x 22 cm mit Brausearm
Fabrikat: Kludi
- Wandanschlussbogen, Chrom
Fabrikat: Kludi
- Duschtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Silber
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
- Einlege- bzw. Aufsetzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch, je nach Grundriss
- Einhandmischer Standarmatur, Chrom
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Waschtischunterbau mit mechanischem Aus- und Einzugssystem bei den Laden
Farbe: Weiß Hochglanz
- Badspiegel mit Beleuchtung
- Badheizkörper, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung
- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil, je nach Grundriss

Badezimmer-Ausstattung Alles auf Kludi?

WC-Ausstattung

- Handwaschbecken, weiß
Fabrikat: Laufen Pro
- Einhandmischer Chrom Standarmatur
Fabrikat: HansGrohe Talis S
- Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel
Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim
- Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, weiß

Abstellraum/Schrankraum/Nische

- Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil, je nach Grundriss
-

Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf - Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
<hr/>	
Balkon/Terrasse/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnzimmer (wenn Küche Extra oder in Wohnküche integriert)	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie Satelliten-TV Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Heizungsregler (Einzelraumregelung) - Deckenauslass für Beleuchtung - Anschluss für zwei Wandlampen
<hr/>	
Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Stromanschluss für Herd - Deckenspots über Küchenzeile - Deckenauslass für Beleuchtung
<hr/>	
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Telekabel-Rohverrohrung - Deckenauslass für Lampe
<hr/>	
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Anschluss Badezimmerspiegel - Badezimmerradio mit 2 Lautsprecher Deckeneinbau in Zwischendecke (Bluetooth) - Anschluss eines Ventilators

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder - Videosprechanlage
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, weiß - Deckenspots - Anschluss Ventilator
Abstellraum/Schrankraum/Nische	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, weiß - Anschluss Waschmaschine, je nach Grundriss - Deckenspots
Balkon/Terrasse/Loggia	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Außenlicht - Außensteckdose

4.8 Allgemeines

Schalter	<ul style="list-style-type: none"> - Für alle Räume sind Ein- und Ausschalter bzw. teilweise Wechselschalter vorgesehen.
Entlüftung	<ul style="list-style-type: none"> - Mechanische Entlüftung im Bad und WC, Unterputzventilator mit Schalterbetätigung
Stromzähler Wasser-/Wärmemengenzähler	<ul style="list-style-type: none"> - Stromzähler befinden sich im Keller - Wasser-/Wärmemengenzähler befindet sich in der Wohnungsstation und kann per Funk ausgelesen werden.

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hauszentralheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Radiatoren, die mit Thermostatköpfen versehen sind und/oder Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über Einzelraumthermostate. Die digitalen Einzelraumthermostate (Fa. Danfoss) sind passend zu den Wohnungsstationen zu wählen.

Im Badezimmer ist zusätzlich ein Handtuchheizkörper installiert, welcher über eine Elektropatrone samt Funksteuerung verfügt und sowohl als Handtuchtrockner als auch zur Beheizung des Bades in der Übergangszeit dient.

Die Verrechnung der Heizungs- bzw. Warmwasserkosten erfolgt entsprechend dem individuellen Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen.

Wohnungsstation	Danfoss
Fabrikat Regelung Heizung	Danfoss Devireg Touch
Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Keller
Gaszähler	Gaszähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller

4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Fischgrät



Fliesen und Sanitär (Armaturen sind noch offen)



Wandleuchten



Innentüren



Allgemeine Hinweise:

Das Bauvorhaben wurde vorbehaltlich behördlicher Änderungsauflagen oder etwaiger sonstiger notwendiger Änderungen erstellt. Änderungen in der Plangestaltung sowie in der Bauausführung bleiben daher vorbehalten und sind vor Ort zu kontrollieren. Änderungen in Bezug auf Oberflächen und Produkte, die sich aufgrund der besseren Verfügbarkeit und Lieferzeiten ergeben gelten als vereinbart und stellen keinen Grund zur Wertminderung dar. Eine eventuelle in den Verkaufsunterlagen – inklusive Pläne und Grundrisse – dargestellte Möblierung und Sanitärgegenstände, sind im Kaufpreis nicht enthalten. Ausgenommen davon sind bereits vor Ort montierte Ausstattungsgegenstände oder dezidiert angeführte Ausstattungsgegenstände laut Ausstattungskatalog. Die Ausstattung und Aufteilung erfolgt in Abhängigkeit der verschiedenen Raumaufteilung und Grundrisse, und aufgrund dessen ist die Ausführung vor Ort ausschlaggebend und zu kontrollieren. Geringfügige Abweichungen gegenüber dem Ausstattungskatalog stellen keine Wertminderung dar, insbesondere in Abhängigkeit der unterschiedlichen Grundrisse und Raumaufteilungen kann eine teilweise geänderte Ausführung zum Tragen kommen.

Sämtliche Informationen wurden von Seiten des jeweiligen Projekterrichters zur Verfügung gestellt.

Alle Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

April 2024