

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

MAX-WINTER-PLATZ 18

1020 WIEN

TOP 31



Stand: Oktober 2023

Inhaltsverzeichnis

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

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1020 Max-Winter-Platz 18
Projektart Allgemein	Wohnungssanierungen

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

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)

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad)
Parkettleisten	Weiß mit Fase

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.

Bad:	Bodenfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla LOFT 33AR06 Ivory
-------------	--

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 60 x 120 cm Typ: l'argilla LOFT 33AR01 Ivory 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	<p>Einflügelige Eingangstür mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Brandschutzklasse EI2-30 Sicherheitsklasse WK2; Sicherheitsbeschlag, Topnummernbezeichnung Türfarbe: Nussbraun Stil: Altbau Beschlag: Innen Silber</p>
Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür mit Kassetten und Holzumfassungszarge Türfarbe: Weiß Stil: Altbau Beschlag: Altbau Silber</p>

4.5 Fenster

Fenster	<p>Kunststofffenster mit 2-Scheiben Isolierverglasung Farbe: Innen Weiß, Außen weiß Griffmuschel: Farbe Weiß Beschläge: Weiße Abdeckung</p>
Fensterleibungen	<p>Holzvertäfelung Stil: Altwien Farbe: Weiß</p>

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung	<ul style="list-style-type: none"> – Brausetasse weiß, Kunststoff samt Siphon, je nach Grundriss – Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken Fabrikat: HansGrohe – Kopfbrause, Chrom Fabrikat: Kludi oder gleichwertig – Wandanschlussbogen, Chrom Fabrikat: Kludi – Duschtrennung ESG Glas Klar Beschlag: Silber Fabrikat: Kermi oder gleichwertig – Einlegewaschtisch, weiß, Mineralgussbecken – Einhandmischer Standardarmatur, Chrom Fabrikat: HansGrohe Talis S – Waschtischunterbau mit mechanischem Aus- und Einzugssystem bei den Laden Farbe: Weiß Hochglanz – Badspiegel mit Beleuchtung – Badheizkörper Symmetrisch, Weiß, mit Elektropatrone und Funksteuerung – Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil – Hänge WC-Schale, Weiß, mit Sitzbrett und Deckel Fabrikat: Laufen Pro Rimless, Laufen Pro Slim – Unterputzspülkasten mit Drückerplatte, weiß
Wohnküche	<ul style="list-style-type: none"> – Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf – Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnküche	<ul style="list-style-type: none"> – Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie Telekabel-Rohverrohrung – Lichtschalter mit Rahmen, Weiß – Heizungsregler – Deckenauslass für Beleuchtung – Wandleuchten – Deckenspots
Bad	<ul style="list-style-type: none"> – Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß

-
- Lichtschalter mit Rahmen, Weiß
 - Deckenspots
 - Anschluss Badezimmerspiegel
 - Anschluss eines Ventilators
 - Anschluss Waschmaschine
-

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none">– Lichtschalter mit Rahmen, Weiß– Deckenspots– Bodenleuchten Wandeinbau mit Bewegungsmelder– Gegensprechanlage
------------------	---

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
Gas- und Stromzähler	<ul style="list-style-type: none">– Strom- & Gaszähler befinden sich im Allgemeinbereich

4.9 Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeversorgung und Warmwasserbereitung erfolgt über Gasetagenheizung. Die Wärmeverteilung in der Wohnung erfolgt mittels Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Einzelraumthermostate.

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

4.10 Bemusterung und Ausstattung (Symboldarstellung)

Parkett Eiche Fischgrät



Fliesen und Sanitär



Wandleuchten



Bodenleuchten



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.

Oktober 2023