

Bau- und Ausstattungs- Beschreibung

EHRENFELSGASSE 12
1120 WIEN
REGELGESCHOSS



Stand: Oktober 2022

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	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	10

1. Allgemeine Baubeschreibung

Projektadresse Allgemein	1120 Wien, Ehrenfelsgasse 12
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 Fernwärme	Die Strom- und Fernwärmeversorgung 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)

4. Ausstattungsbeschreibung

4.1 Bodenbeläge

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

Wohnung Bodenbelag	Mehrschichtparkett Eiche, lackiert, seidenmatt, Format 100 x 580 mm Verlegung Fischgrät, Verklebt (ausgenommen Bad, WC)
Parkettleisten	Hohe Parkettleiste 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, WC:	Bodenfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla Loft Ivory
Balkon/Loggia/Terrasse:	WPC Dielen, 4.480 x 138 x 23 mm samt Unterkonstruktion und Montageclips Farbton: Silbergrau Fabrikat: Fiano WPC Ultrashield 360

4.2 Wände

Bad	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla Loft Ivory Wände teilweise verflies
WC	Wandfliesen ca. 120 x 120 cm Typ: l'argilla Loft 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 WK3; Sicherheitsbeschlag, Türspion und Topnummernbezeichnung</p> <p>Türfarbe: Innen Weiß, Außen weiß Stil: Altbau Beschlag: Innen Silber</p>
Innentüren Einfach	<p>Einflügelige Tür (je nach Grundriss – Doppelflügeltüre) mit Kassetten und Holzumfassungszarge; Höhe: 2,10m</p> <p>Türfarbe: Weiß Stil: Altbau Beschlag: Altbau Silber</p>
Balkon/Terrassentüren	<p>Kunststoff- Dreh/Kipp Türen (je nach Grundriss – Hebe/Schiebe Türen, Alu-3-fach-Verglasung) mit 2-Scheiben Isolierverglasung</p> <p>Griffmuschel: Farbe Weiß Beschläge: Silber Je nach Grundriss</p>

4.5 Fenster

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

4.6 Einrichtung/Anschlüsse – Sanitär

Badezimmer-Ausstattung

- Badewanne weiß Kunststoff mit Siphon sowie Ab- Überlauf- und Einlaufgarnitur
Fabrikat: Excellent oder gleichwertig
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Badewannenmischer Sichtteil, Chrom, mit Umstellfunktion und Unterputzkörper
Fabrikat: HansGrohe Talis S
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Brausetasse weiß. Kunststoff samt Siphon
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Handbrausegarnitur samt Schlauch und Brausehaken
Fabrikat: HansGrohe
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Kopfbrause, Chrom, Rund
Fabrikat: Kludi oder gleichwertig
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Wandanschlussbogen, Chrom
Fabrikat: Kludi
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Duschabtrennung ESG Glas Klar
Beschlag: Silber
Fabrikat: Kermi oder gleichwertig
Ausführungsvariante siehe Möblierungsplan
- Aufsatzwaschtisch, weiß, Mineralgussbecken
Fabrikat: Villeroy & Boch oder gleichwertig
- Einhandmischer Standarmatur, 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

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
-

	<ul style="list-style-type: none"> - Unterputzpülkasten mit Drückerplatte, weiß
Küche	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Abwasch Warmwasser/Kaltwasser/Ablauf - Anschluss für Geschirrspüler über Doppelspindelventil
Loggia/Balkon/Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss für Kaltwasser mittels Kemperventil
Abstellraum	<ul style="list-style-type: none"> - Waschmaschinenanschluss bestehend aus Unterputzsiphon und Ventil

4.7 Elektroinstallationen

Wohnküche/Küche/Kochnische	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß, sowie TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Heizungsregler - Deckenauslass für Beleuchtung - Wandlampenanschluss zwei Mal - Deckenspots über Küchenzeile - Stromanschluss für den Herd
Zimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Mehrfach- und Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - TV-Anschluss /Telekabel-Rohverrohrung - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Deckenauslass für Lampe - Heizungsregler
Bad	<ul style="list-style-type: none"> - Einfach-Steckdosen mit Rahmen, Weiß - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Anschluss Badezimmerspiegel - Anschluss eines Ventilators
Abstellraum/-nische	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Anschluss Waschmaschine - Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder

Vorzimmer	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, Weiß - Deckenspots - Bodenleuchten Chrom Wandeinbau mit Bewegungsmelder
WC	<ul style="list-style-type: none"> - Lichtschalter mit Rahmen, weiß - Deckenspots
Balkon/Loggia/Terrasse	<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 befinden sich in jedem Geschoss im Allgemeinbereich 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 Fußbodenheizung.

Die Regelung und Steuerung der Heizung erfolgt über ein Raumthermostat, welches im Wohnzimmer installiert ist.

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.

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

Fabrikat Regelung Heizung	Siemens
Stromzähler	Stromzähler befindet sich im Keller
Wärmezähler	Wärmezähler für die Zentralheizung befindet sich im Keller

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 2022